



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet

Terugblik op de toepassing van de Chw
in -bijna- veertien jaar

Voortgangsrapportage 2020-2023



Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet

Deel 1: Terugblik op de toepassing van de Chw
in -bijna- veertien jaar

Deel 2: Voortgangsrapportage 2020-2023

Introductie van de Crisis- en herstelwet (Chw)

In reactie op de financiële en economische crisis van 2008 heeft het toenmalige kabinet gezocht naar mogelijkheden om de ruimtelijke planontwikkeling en de bouw te versnellen en te vernieuwen. Dit heeft in 2010 geleid tot de Chw. Deze wet kent een deel voor de versnelling en vereenvoudiging van het bestuursprocesrecht (Hoofdstuk 1 Chw) en een deel met een viertal bijzondere voorzieningen voor het uitvoeren van experimenten (Hoofdstuk 2).

Hoofdstuk 1: bestuursprocesrecht

De bestuursrechtelijke bepalingen van Hoofdstuk 1 Chw maken de beroepsprocedure sneller en eenvoudiger. Een deel van de bepalingen is sinds 2013 opgenomen in de Algemene wet bestuursrecht. Sinds die tijd zijn de verruimde mogelijkheden om gebreken te passeren en het relativiteitsvereiste onderdeel van de normale beroepspraktijk. De huidige Chw bevat nog bepalingen over onder meer pro forma beroep (1.6 2^e lid) en beroep decentrale overheden (1.4). Ook wordt de bestuursrechter geacht binnen zes maanden uitspraak te doen in beroep (onder meer 1.6 4^e lid).

Hoofdstuk 2 Chw: bijzondere voorzieningen (experimenten)

- Ontwikkelingsgebied (afdeling 1): in een bestemmingsplan met de 'plus' van de Chw is het mogelijk de milieugebruiksruimte in een gebied te herverdelen en tijdelijk af te wijken van een milieunorm. In de periode 2010 – 2023 zijn in totaal 54 ontwikkelingsgebieden aangewezen.
- Duurzaam innovatief experiment (afdeling 2): deze bijzondere voorziening geeft toestemming om van een groot aantal wettelijke bepalingen af te wijken en kent een breed spectrum aan toepassingen. Deze bijzondere voorziening is 717 keer toegepast. Gemeenten benutten het duurzaam innovatief experiment in grote getalen voor het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (270 aanwijzingen) en voor experimenten in de volkshuisvesting (flexwonen 96 gemeenten, hogere kostengrens voor sociale koopwoningen 127 gemeenten).
- Projectuitvoeringsbesluit (afdeling 6): een korte en eenvoudige procedure om woningbouw en projecten met een maatschappelijke betekenis uit te voeren in afwijking van het bestemmingsplan. Deze procedure is 23 keer toegepast tot en met

2018. Ondanks een vereenvoudiging in 2019 is deze bijzondere voorziening daarna niet meer benut.

- Lokaal of (boven)regionaal project met nationale betekenis (afdeling 7): een procedure gericht op draagvlak en samenwerking bij de verkenning. Dit moet leiden tot versnelling in de uitvoering. Drie gemeenten benutten dit experiment.

De aanwijzing van een ontwikkelingsgebied, duurzaam innovatief experiment of een project met nationale betekenis vindt plaats bij Algemene maatregel van bestuur (Amvb). Sinds 2019 volstaat voor het toevoegen van gebieden aan bestaande experimenten aanwijzing bij ministeriële regeling.

Geldingsduur Chw en Voortgangsrapportages

De Chw is op 31 maart 2010 in werking getreden, aanvankelijk voor een periode van vier jaar. In 2013 is die einddatum geschrapt en is vastgelegd dat de Chw geldt tot het moment waarop de Omgevingswet in werking treedt. Dat is per 1 januari 2024 gebeurd; de Chw is vanaf dat moment vervallen. Voor experimenten die nog doorlopen na 1 januari 2024 geldt een overgangsregeling.

Vanwege het experimentele karakter van de Chw, is bij de parlementaire behandeling van de wet afgesproken dat de minister elk jaar rapporteert over de uitvoering. De Voortgangsrapportage 2020-2023 is de tiende in een reeks en ook de laatste Voortgangsrapportage Chw. Deze laatste Voortgangsrapportage bestaat uit twee delen. Het eerste deel kijkt terug op bijna 14 jaar Chw, het tweede deel volgt de reguliere opzet en doet verslag van de uitvoering in de periode 2020-2023. De tabel aan het einde van de rapportage geeft een overzicht van alle bijzondere voorzieningen die sinds 2010 zijn gestart.

Sinds 2015 begeleidt een onafhankelijke commissie het opstellen van de rapportage. De informatie voor het opstellen van de Voortgangsrapportage is onder meer verkregen uit de antwoorden op vragenformulieren aan de contactpersonen van de bijzondere voorzieningen, in gesprekken met projectleiders en betrokkenen van een aantal experimenten.

Management-samenvatting

Voortgangsrapportage in twee delen

Sinds de start van de Crisis- en herstelwet (Chw) op 31 maart 2010 is vrijwel elk jaar in een Voortgangsrapportage teruggekeken op de uitvoering in de voorafgaande periode. Dit is de tiende en tevens laatste in deze reeks rapporten met praktijkervaringen. Aan die reeks komt een einde omdat de Omgevingswet in werking is getreden en de Chw vanaf 1 januari 2024 buiten werking is. Dat is de reden om deze Voortgangsrapportage te splitsen. Eerst een terugblik op de hele periode van de Chw: Deel 1: Terugblik. Daarna volgt Deel 2 met de reguliere Voortgangsrapportage 2020-2023, die aansluit op de voorlaatste Voortgangsrapportage 2018-2020.

Terugblik op de toepassing in bijna 14 jaar Chw

Het bereik van de Chw – in getallen

Een groeiend aantal gemeenten en provincies heeft de weg naar de Chw gevonden. Meer dan driekwart van de gemeenten (265 in totaal) heeft de Chw in de afgelopen 14 jaar toegepast. Ruim 100 gemeenten hebben de Chw één keer gebruikt in een project. Amsterdam (21x) en Rotterdam (18x) waren de koplopers in het benutten van de Chw. Driekwart van de provincies (9 in totaal) heeft zelf een Chw-project onder haar hoede genomen.

Het totaal aantal bijzondere voorzieningen komt uit op 797. Dat zijn 54 ontwikkelingsgebieden, 717 duurzame innovatieve experimenten, 23 projectuitvoeringsbesluiten en 3 lokale projecten met nationale betekenis. De slottabel bevat een overzicht van alle 797 bijzondere voorzieningen die sinds 2010 onder de bepalingen van Hoofdstuk 2 Chw van start zijn gegaan. Een aantal bijzondere voorzieningen wordt gecombineerd toegepast in eenzelfde projectgebied.

Gemeenten hadden zelf direct toegang tot de 23 project-uitvoeringsbesluiten. De overige 774 bijzondere voorzieningen zijn aangewezen in 23 tranches van het Besluit uitvoering Chw en sinds 2019 ook in 26 ministeriële regelingen. In de verslagperiode (2020-2023) was de toeloop onevenredig groot met 404 nieuwe bijzondere voorzieningen. Het aantal lag in de verslagperiode met gemiddeld 124 per jaar ruim twee keer hoger dan het gemiddelde over de hele looptijd van de Chw. Die extra grote toeloop bestaat bijna volledig uit duurzame innovatieve experimenten: bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en experimenten met huisvesting (flexwonen en sociale koop).

Gedurende de hele looptijd van de Chw zijn daarnaast vele duizenden besluiten tot stand gekomen onder de bestuursrechtelijke bepalingen van Hoofdstuk 1 Chw. Die zijn bedoeld om het proces van besluitvorming van ruimtelijke projecten te vereenvoudigen en te versnellen. Hoeveel en welke besluiten dat zijn, is niet bijgehouden.

Hoe herinneren wij ons de Chw?

De financieel-economische crisis vanaf 2008 vormde de directe aanleiding voor de Chw. Het is echter onwaarschijnlijk dat de geschiedenis de bestrijding van die crisis als belangrijke verdienste van de Chw zal aanmerken. De bijdrage van de Chw daaraan is zelfs nooit onderzocht, maar lijkt -terugkijkend- van beperkte betekenis. De beperking van de rechtsbescherming was een breed gedeeld discussiepunt bij de behandeling en eerste toepassingen van de wet. Ook dat onderwerp heeft aan het einde van de rit nog slechts in beperkte kring de aandacht. Wat de periode van bijna 14 jaar Chw wel kenmerkt, is samen te vatten in vier punten – die elkaar deels overlappen en aanvullen:

Verschuiving van gebruik van de Chw tijdens de rit

- De Chw verruimt het perspectief
- De Chw is een tussenstap bij vernieuwing van wettelijke regels
- Resultaten zijn er in soorten en maten

Deze vier punten worden in deze ‘Terugblik’ van een onderbouwing voorzien. Deze samenvatting poogt daar de kern uit te halen.

Verschuiving van gebruik van de Chw tijdens de rit

De reden om de Chw tot stand te brengen komt tot uitdrukking in de naamgeving: gemotiveerd door crisis; gericht op herstel. Het gezegde ‘nood breekt wet’ is letterlijk opgevat. Reguliere wettelijke regels kunnen met de Chw in de hand opzij worden gezet om ruimtelijke en infrastructurele projecten te versnellen en te vernieuwen. Dat is ook gebeurd, vaak voor de transformatie van gebieden en in situaties met een complexe ruimtelijke opgave. Het economische oogmerk staat bij de direct betrokkenen daarbij veelal niet op de voorgrond. De Chw wordt vaak ingezet als ultieme poging om opgaven die met het reguliere instrumentarium niet slagen alsnog, binnen vooraf gestelde kaders, te realiseren. Zo komt de nadruk bij de toepassing van de Chw te liggen op het oplossen van complexe opgaven. Als iets de toepassing van de Chw kenmerkt, dan is het wel de zoektocht naar ruimtelijke oplossingen die alleen mogelijk lijken met een afwijking van reguliere wetgeving. In de tweede helft van de looptijd van de Chw komt daar de voorbereiding op nieuwe wetgeving bij. De Omgevingswet springt in dat opzicht sterk in het oog met het Chw-bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als blikvanger.

De wet, die is bedacht om in een financiële de crisis te lijf te gaan, transformeert tijdens haar gebruik eerst in een wet die vooral oplossingen biedt voor lastige projecten en opgaven en vervolgens ook een proeftuin wordt voor aanpassingen in het juridische stelsel.

De Chw verruimt het perspectief

De prikkel om de Chw als innovator te benutten zit voor een belangrijk deel in de uitdaging die de wet in zich draagt. De spelers in het ruimtelijke domein kunnen voor een groot deel zelf duiden waar wettelijke bepalingen knellen en aan welke touwtjes ze willen trekken. In de wisselwerking met het ministerie geldt in zekere zin: ‘the sky is the limit’. De ruimte die de Chw biedt om te experimenteren vindt gretig aftrek. En hoewel in een experiment de bescherming van de reguliere wettelijke regels wegvalt, worden toch

‘brokken’, in de zin van bijvoorbeeld een slechte omgevingskwaliteit als direct gevolg van de Chw, nooit gemeld. De plaatsvervangende regels die vanuit de Chw aan een experiment worden meegegeven zijn blijkbaar voldoende waarborg voor het verkrijgen van een afdoende omgevingskwaliteit.

De gelegenheid om anders te denken werkt voor een aantal mensen bevrijdend en geestverruimend. De Chw brengt een verschuiving met zich mee in de vaste patronen en verhoudingen. De gemeente krijgt bijvoorbeeld de mogelijkheid om een milieucirkel van een bedrijf, ook al is die legaal en vergund, aan te pakken. Het komt zelden voor, maar de optie schudt de bestaande relaties op. De aandacht vanuit het Rijk en eigen, op maat toegesneden, bevoegdheden vestigen aandacht op lokale projecten en zorgen voor verhoogde prioriteit. De mensen die betrokken zijn bij de Chw vormen, zeker in de beginjaren, een soort community. Zij bevinden zich bij de koplopers in Nederland en dat maakt trots. Er is ook een keerzijde: de innovators blijken niet altijd honkvast. Na de wisseling van een vooruitstrevende projectleider valt een project nog wel eens stil. Duidelijk wordt dat de wettelijke mogelijkheden die de Chw biedt maar één zijde van de medaille vormt. De persoonlijke component speelt een minstens zo belangrijke rol bij het bereiken van resultaten.

De Chw is een tussenstap bij vernieuwing van wettelijke regels

De Chw krijgt toepassing in lokale projecten. Met wat meer afstand van de lokale casus, springt een andere opbrengst naar voren. De Chw biedt een gecontroleerde omgeving om een aanpassing in wettelijke regels uit te proberen. De sprong in het diepe is niet nodig. Het heeft niet zo lang geduurd voor dit voordeel van de Chw werd benut. Een groot deel van de bestuursrechtelijke bepalingen is al in 2013 overgeheveld van de kleinschalige toepassing onder de Chw naar algemeen gebruik onder de Algemene wet bestuursrecht. Het is zeker niet bij deze pilot-wetgeving gebleven. De kwaliteitsborging in de bouw geeft een ander voorbeeld van kleinschalige toepassing en aanpassing op basis van praktijkresultaten voordat de reguliere wetgeving is aangepast en ingevoerd. Het probeer-en-leereffect heeft twee kanten. De Chw geeft de mogelijkheid om een wettelijke regel op kleine schaal uit te proberen en vervolgens aan te passen. De Chw geeft de praktijk ook gelegenheid om vooruit te lopen op invoering van een nieuwe wettelijke regeling en daar alvast op beperkte schaal ervaring mee op te doen. Het belangrijkste voorbeeld is het omgevingsplan onder de nieuwe Omgevingswet. Met de experimenten bestemmingsplan verbrede reikwijdte onder de Chw bereiden gemeenten zich massaal voor op dit instrumentarium dat sinds 1 januari 2024 geldt.

Resultaten zijn er in soorten en maten

Zoals gezegd leidt de Chw in tal van lokale projecten tot resultaat. Toch worden ook veel projecten voortijdig stilgezet of komt het niet tot toepassing van de Chw in juridische zin. Deels omdat de beoogde resultaten ook binnen de reguliere wettelijke regels kunnen worden behaald. De Chw heeft dan vaak wel geholpen om tot die oplossing binnen de bestaande kaders te komen. Het brede blikveld en het denken in mogelijkheden helpt daarbij. Het volgen

van de vertrouwde en gebaande paden krijgt in deze gevallen uiteindelijk de voorkeur boven het inslaan van een onbekend pad. In andere projecten blijkt de Chw-ruimte toch niet voldoende om tot een doorbraak te komen. Dat hoort bij experimenteren: het kan misgaan. Jammer van de inspanning en bij de deelnemers geschepte verwachtingen. De laatste jaren was het wachten op het nieuw instrumentarium van de Omgevingswet een argument om geen gebruik te maken van de Chw. Wel worden de geleerde lessen als waardevol beschouwd. Maar ook het omgekeerde komt voor: nog net voor sluitingstijd een besluit nemen onder de Chw – omdat het daarmee zeker lukt. In het vierde hoofdstuk van deel 1 is een aantal voorbeelden opgenomen van projecten die met de Chw zijn aangepakt. Of dat positief stemt of tegenvalt, kan ieder zelf bepalen.

Voortgangsrapportage over de verslagperiode 2020-2023

Voortzetting van de bestendige juridische lijn

In de verslagperiode wordt de bestendige juridische lijn voortgezet, die ook al in de eerdere Voortgangsrapportages is genoemd. Vermeldingswaardig is vooral de in paragraaf 3.2 van deel 1 besproken jurisprudentie over de ‘dynamische verwijzing’ bij het gebruik van open normen in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. De toename van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte leidt in de verslagperiode tot iets meer beroepszaken dan in de voorafgaande jaren. De belangrijkste juridische gebeurtenis, die het einde van de verslagperiode markeert, is ongetwijfeld het buiten werking raken van de Chw zelf.

Respons op de enquête valt tegen

Net als voorgaande jaren is aan alle projectleiders van een bijzondere voorziening gevraagd naar hun voortgang en bijzonderheden. Mede vanwege het grote aantal bijzondere voorzieningen is de enquête geautomatiseerd. De respons viel tegen, waardoor het niet mogelijk is om representatieve overzichten te geven over de voortgang. De tegenvallende respons is mogelijk te verklaren uit de nieuwe aanpak en lijkt ook terug te voeren op de voorbereiding op de Omgevingswet. Die voorbereiding legt een groot beslag op de gemeenten en de behoefte om terug te kijken is in deze fase niet zo groot. Wel is duidelijk dat veel gemeenten de Chw benutten bij de voorbereiding van vooral het nieuwe omgevingsplan. De rapportage richt zich vooral op de casuïstiek door voorbeelden van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte te beschrijven (Arnhem, Stadskanaal en Delft) en van experimenten met huisvesting en andere duurzaam innovatieve experimenten.

Huisvesting: flexwonen en sociale koop

Deze verslagperiode springt de enorme toeloop in het oog voor twee experimenten: flexwonen en sociale koop. Beide experimenten worden volop benut om bij te dragen aan de enorme behoefte aan woonruimte bij spoedzoekers en woningzoekenden in vooral de lage prijsklassen. De Voortgangsrapportage geeft een beschrijving met voorbeelden in een groot aantal gemeenten.

Amsterdam en Rotterdam kennen ook nog eigen experimenten, passend bij hun specifieke situatie.

Diverse vernieuwingen

Zoals gedurende de hele looptijd van de Chw, zijn ook in deze verslagperiode weer tal van duurzame innovatieve experimenten uitgevoerd. Voorbeelden zijn beschreven van de provinciale omgevingsverordening met verbrede reikwijdte, van een hele reeks van experimenten over de emissies van intensieve veehouderijen, over een Rotterdamse aanpak van kwaliteitsborging in de bouw door architecten, twee heel verschillende Amsterdamse projecten voor afvalinzameling in buurten en een Utrechts experiment op weg naar een aardgasvrije stad.

Leeswijzer voor de ‘Terugblik’ op veertien jaar Chw en op de reguliere ‘Voortgangsrapportage 2020-2023’

De ‘Terugblik’ van deel 1 is geen wetenschappelijke evaluatie met een waardeoordeel over de bijdrage van de Chw aan de doelen die in deze wet besloten liggen. De ‘Terugblik’ benut de eerder uitgebrachte Voortgangsrapportages om te schetsen hoe de toepassing van de Chw in de loop van de tijd is verschoven, welke leerervaringen zijn opgedaan en hoe de Chw als tussenstap is benut bij de vernieuwing van regelgeving. Om de nieuwsgierigheid te bevredigen is ook nagegaan hoe eerder in de Voortgangsrapporten opgevoerde projecten er eind 2023 voor staan. De opbouw van Deel 1 is als volgt. Hoofdstuk 1 schetst in chronologische volgorde de ontwikkeling vanaf de economische aanleiding voor de Chw tot en met de slotperiode, waarin de voorbereiding op de Omgevingswet op de voorgrond staat. Hoofdstuk 2 belicht de rol van de Chw bij het vinden van nieuwe oplossingen in het ruimtelijke domein. Hoofdstuk 3 laat voorbeelden zien van de uitwerking van de Chw als wegbereider voor aanpassingen in het omgevingsrecht. Tot slot geeft hoofdstuk 4 voorbeelden van de resultaten die met de toepassing van de Chw zijn bereikt in concrete projecten.

Deel 2 gaat over de voortgang sinds 2020: met een overzicht van de juridische ontwikkelingen (hoofdstuk 1) en de bijzondere voorzieningen (hoofdstuk 2). Daarna volgt meer informatie over het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte – deels in combinatie met het ontwikkelingsgebied (hoofdstuk 3), de experimenten met huisvesting (hoofdstuk 4), diverse andere duurzame innovatieve experimenten (hoofdstuk 5) en over het projectuitvoeringsbesluit en lokale projecten met nationale betekenis (hoofdstuk 6). Daarna volgen bijlagen met onder meer een lijst met alle bijzondere voorzieningen.

Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet

Deel 1: Terugblik op de toepassing van de Chw
in -bijna- veertien jaar

Deel 1: Terugblik op de toepassing van de Chw in (bijna) veertien jaar

Inhoudsopgave Deel 1

Managementsamenvatting 3

1 Van prikkel naar proeftuin 11

- 1.1 Aanleiding: crisis en stroperigheid 11
- 1.2 Economie, rechtsbescherming en voorstudie Omgevingswet 12
- 1.3 Elke periode heeft eigen kenmerken 12
- 1.4 Bijvangst wordt hoofdproduct 15

2 Experimenteren is leren 17

- 2.1 Kennis en leertraject vanuit het ministerie 17
- 2.2 Doorbraak in een vast juridisch patroon 19
- 2.3 Het loopt soms anders dan verwacht 23
- 2.4 'Softe' leerpunten 26
- 2.5 Worstelen met de zes-maanden-termijn 32

3 De Chw als 'wetbereider' 35

- 3.1 Bestuursprocesrecht 36
- 3.2 Ruimtelijke regels in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 37
- 3.3 Bouwregels 42
- 3.4 Milieuregels 44

4 Hoe staat het met ...? 47

- 4.1 Ontwikkelingsgebieden 47
 - 4.1.1 Nuland-Oost 47
 - 4.1.2 Soesterberg Noord 48
- 4.2 Bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte 49
 - 4.2.1 Kwistbeek gemeente Peel en Maas 49
 - 4.2.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte gemeente Rijssen-Holten 51
 - 4.2.3 Logistiek Park Moerdijk 52
 - 4.2.4 Binckhorst Den Haag 54
 - 4.2.5 Oosterwold, gemeente Almere 56
 - 4.2.6 CHV-terrein Veghel 58
- 4.3 Overige duurzame innovatieve experimenten 60
 - 4.3.1 Ameland-Westgat 60
 - 4.3.2 Ecodorp Boekel 62
- 4.4 Projectuitvoeringsbesluit 64
 - 4.4.1 Wonen aan de Kasteeltuinen, gemeente Roerdalen 64
- 4.5 Lokale projecten met nationale betekenis 64
 - 4.5.1 Florijn-As 64



Tilburg Spoorzone

1 Van prikkel naar proeftuin

Dit eerste hoofdstuk van de ‘Terugblik’ begint bij de economische aanleiding voor de Crisis- en herstelwet (Chw). De daarin opgenomen regelingen zijn bedoeld om de stroperige besluitvorming in het ruimtelijke domein aan te pakken. Die aanpak leidt tot vraagtekens over de rechtsbescherming. De Chw geeft een praktische ingang om de bestaande opzet van het omgevingsrecht onder de loep te nemen. De wijze van toepassing van de Chw kent in vervolg daarop jaar voor jaar een ander accent. Geleidelijk verschuift de Chw van economische prikkel naar proeftuin voor het omgevingsrecht.

1.1 Aanleiding: crisis en stroperigheid

Het begon met de kredietcrisis (2008-2010)

In het najaar van 2008 is de economie wereldwijd in rep en roer: de krediet- of bankencrisis. Ook Nederland komt in een diepe recessie terecht. Het kabinet Balkenende IV vult in reactie daarop zijn beleidsprogramma ‘Samen werken, samen leven’ op 25 maart 2009 aan (Kamerstuk 31070 nr. 24). Deze aanvulling op het coalitieakkoord moet de economie op korte termijn stimuleren en de economische structuur voor de langere termijn versterken. Eén van de maatregelen is gericht op versnelling en vereenvoudiging van planprocedures voor infrastructurele en andere grote bouwprojecten: de Chw. Een half jaar later ligt het wetsvoorstel bij de Tweede Kamer.

Wetgevingsproces in het kort

Op 15 september 2009 dient minister-president Balkenende het wetsvoorstel ‘Regels met betrekking tot versnelde ontwikkeling en verwezenlijking van ruimtelijke en infrastructurele projecten (Crisis- en herstelwet)’ in. Op 18 november 2009 neemt de Tweede Kamer de wet aan met 112 stemmen voor (PvdA, VVD, CU, SGP, CDA, PVV en lid Verdonk) en 37 tegen (SP, GroenLinks, D66 en PvdD). De Eerste Kamer verklaart het wetsvoorstel na de val van het Kabinet Balkenende IV niet controversieel (om redenen van ‘landsbelang’) en neemt het voorstel, na een debat van meer dan 12 uur met een delegatie van het demissionaire kabinet onder leiding van de minister-president, op 16 maart 2010 aan (48 stemmen voor, 17 tegen). De Chw treedt op 31 maart 2010 in werking.

Aanpak van de stroperige besluitvorming

De Memorie van Toelichting op het wetsvoorstel benoemt thema’s die vijftien jaar later nog steeds actueel zijn: duurzame energievoorziening, bereikbare economische centra en woongebieden, klimaatbestendige inrichting en voldoende en kwalitatief goede woningen en bedrijfslocaties. De realisatie van urgente ruimtelijke projecten stagneert echter door de complexiteit en de stroperigheid van de besluitvorming. De uitzonderlijke en dringende economische situatie rechtvaardigt volgens het kabinet een ongewone aanpak, ook op het gebied van wet- en regelgeving.

Het wetsvoorstel bevat in vervolg daarop twee categorieën maatregelen:

- Tijdelijke maatregelen voor een afgebakende lijst projecten en bevoegdheden. Dit is de categorie die in de latere jaren bekend blijft onder de naam Crisis- en herstelwet. In deze categorie zitten wijzigingen van het bestuursprocesrecht, vereenvoudigingen van de milieueffectrapportage (beide in hoofdstuk 1) en aanwijzing van experimenteergebieden waar tijdelijk wetgeving opzij wordt gezet (hoofdstuk 2). Hoofdstuk 1 en 2 van het wetsvoorstel zouden volgens het wetsvoorstel op 1 januari 2014 vervallen.
- Wijziging van bijzondere wetten (hoofdstuk 3). Deze wijzigingen zijn permanent en gaan onder meer over ontginning en over de vereenvoudiging van de Natuurbeschermingswet (met de later zo omstreden PAS-regeling). De artikelen van hoofdstuk 3 maken na het inwerking treden van de Chw deel uit van de gewijzigde 'bijzondere wet' (zoals de Ontginningwet) en zijn daarna niet meer herkenbaar als onderdeel van de Chw.

1.2 Economie, rechtsbescherming en voorstudie Omgevingswet

Economie voorop

Bij de totstandkoming van de Chw staat de aanpak van de economische crisis centraal. De minister-president is, als indiener van de wet, het boegbeeld van die aanpak. Tijdens het debat in de Eerste Kamer vat hij het doel van de wet samen in drie punten: bestrijden van de crisis op korte termijn (werkgelegenheid), duurzaamheid en economisch herstel. De projecten, waar de Chw betrekking op heeft, brengen -volgens hem- bij elkaar 180.000 mensjaren werkgelegenheid met zich mee. De Chw voegt deze werkgelegenheid niet toe, zo stelt hij, maar haalt de projecten wel naar voren en houdt de mensen -in tijden van crisis en werkloosheid- zoveel mogelijk aan het werk.

Vraagtekens bij de rechtsbescherming

Over de categorie met tijdelijke maatregelen uit het wetsvoorstel is vooral kritiek op hoofdstuk 1 met de bestuursrechtelijke bepalingen en de aanpassingen in de milieueffectrapportage. De kritiek is dat de positie van de belanghebbenden en de zorgvuldigheid van de besluitvorming onder druk komen. Het gaat dan met name om de invoering van het relativiteitsbeginsel (geen beroep op rechtsregels mogelijk die kennelijk niet bedoeld zijn om iemands belangen te beschermen), het niet toestaan van pro forma beroep (achteraf het beroep invullen met inhoudelijke gronden) en de aanpassingen in de milieueffectrapportage (geen noodzaak alternatieven te onderzoeken of advies van de Commissie voor de m.e.r. in te winnen). Bij de behandeling in de Eerste Kamer worden moties ingediend om specifieke projecten (zoals vliegvelden Twente en Lelystad, A4 Midden Delfland, Buitenring Parkstad) uit Bijlage II

(lijst met projecten waar de bestuursrechtelijke bepalingen op van toepassing zijn) uit het wetsvoorstel te halen. Dat geldt ook voor de voorgenomen CO₂-opslag bij Barendrecht, waar de gemeente, bij het van kracht worden van de Chw, niet in beroep kan gaan tegen het besluit van een andere overheid. Ook vindt een aantal fracties dat het toevoegen van nieuwe projecten aan Bijlage II niet bij Amvb, maar bij wet moet worden geregeld. Ondanks de kritiek haalt het wetsvoorstel in de Eerste Kamer de eindstreep. De vraagtekens over de toepassing van de bestuursrechtelijke bepalingen en over de aangewezen projecten leiden wel tot de toezegging van het kabinet om jaarlijks te rapporteren over de uitvoering van de Chw.

Experimenteren met het omgevingsrecht als bijvangst

De stroperigheid van de besluitvorming bij ruimtelijke projecten is in 2010 al een actueel thema. In de Memorie van Toelichting en bij de behandeling van het wetsvoorstel wordt bijvoorbeeld verwezen naar het advies 'Sneller en beter' van de Commissie Elverding¹, ingesteld naar aanleiding van de lange doorlooptijd bij infrastructurele projecten. De categorie 'lokale en regionale projecten met nationale betekenis' (hoofdstuk 2 Chw, afdeling 7) komt, op voorstel van de VNG, uit dit advies voort. De categorie 'ontwikkelingsgebieden' (hoofdstuk 2 Chw, afdeling 1) is een vervolg op het advies van de VROM-Raad 'Dynamiek in het milieubeleid – ontwikkelen door herschikken'². Hoewel op het tweede plan en als afgeleid vraagstuk van de aanpak van de economische crisis, komt zo ook de werking van het omgevingsrecht zelf aan de orde bij de opzet en behandeling van het wetsvoorstel.

De experimenten die het wetsvoorstel mogelijk maakt, vormen een soort 'voorstudie' voor toekomstige wijzigingen van het omgevingsrecht. Toch krijgt dit vernieuwende deel van het wetsvoorstel in vergelijking tot de 'rechtsbescherming' beperkt aandacht. Aan de later veel gebruikte optie om af te kunnen wijken van bestaande wetten (innovatie volgens hoofdstuk 2 Chw, afdeling 2) staan in het algemene deel van de Memorie van Toelichting bijvoorbeeld slechts zes regels tekst.

1.3 Elke periode heeft eigen kenmerken

Warmdraaien wordt bijdraaien (2010 – 2012)

De belangstelling gaat, in de eerste jaren van de toepassing van de Chw, nauwelijks uit naar de bijdrage aan haar oorspronkelijke doel (aanpak van de crisis). Het (b)lijkt ook niet eenvoudig om een methode van onderzoek te verzinnen om het economische effect vast te stellen. De aandacht gaat veeleer uit naar de toepassing van de wet in de praktijk. Waar valt de Chw voor te gebruiken, hoe doe je dat, is de besluitvorming zorgvuldig en wat betekent de Chw voor inhoud en voortgang van ruimtelijke projecten?

¹ Commissie Versnelling Besluitvorming Infrastructurele Projecten, 2008

² Advies VROM-Raad no 075, juli 2009

De Chw vult de bestaande juridische gereedheidskist van het omgevingsrecht aan. De betrokkenen moeten leren hoe ze het nieuwe gereedschap kunnen gebruiken en wat ze ermee kunnen maken. De onbekendheid leidt bij enkele gemeenten echter tot terughoudendheid om de wet toe te passen. Ook de kritiek bij de start van de wet op de positie van belanghebbenden en op de zorgvuldigheid van de besluitvorming, draagt aanvankelijk bij aan die terughoudendheid. In vervolg op de parlementaire behandeling zijn bij de toepassing van de Chw her en der vraagtekens te horen: wat doet de wet in de afweging van economische doelen versus natuur & milieu en zijn de rechten van burgers voldoende gewaarborgd? Een aantal gemeentebestuurders is om die reden voorzichtig met het gebruik van de Chw. Toch komen er geen voorbeelden op waar de versnelling van procedures aantoonbaar ten koste gaat van een zorgvuldige rechtsgang.

In vervolg op de vele vragen over de toepassing van de Chw versterkt het ministerie van Infrastructuur en Milieu zijn inzet op kennisoverdracht. Een serie praktijkbijeenkomsten genaamd: 'Breng de omgeving weer in beweging, aan de slag met de Crisis- en herstelwet' krijgt veel positieve reacties. Naast het ministerie is ook Infomil, onderdeel van Agentschap NL, beschikbaar voor juridische uitleg over de wet. Brancheorganisaties, advocatenkantoren en adviesbureaus onderzoeken wat zij met de wet kunnen. Daarmee kantelt ook het oogmerk van de wet: niet de economische crisis, maar het voor elkaar krijgen van projecten en het oplossen van ruimtelijke vraagstukken komen voorop te staan. Dat prikkelt de nieuwsgierigheid en maakt energie vrij om tot oplossingen te komen. Tegen deze achtergrond wil het nieuw aangetreden kabinet de einddatum van de Chw schrappen. Daartoe dient het kabinet op 30 december 2011 een wetsvoorstel³ in. Het motief is niet langer de (korte termijn) crisisbestrijding, maar het bijdragen aan de economische structuurversterking. De behoefte verschuift van het geven van een 'tijdelijke impuls naar een blijvende inbedding'. De Memorie van Toelichting legt de relatie met de voorgenomen vernieuwing van het omgevingsrecht. De Voortgangsrapportage van mei 2012 positioneert de Chw voor het eerst als proeftuin voor de Omgevingswet.

Chw wordt vaste waarde (2012-2015)

De ervaringen in de praktijk en twee onafhankelijke evaluatie-onderzoeken⁴ halen de meeste kou uit de lucht over de werking van de procesrechtelijke bepalingen van de Chw. De onderzoekers vinden geen aanwijzingen dat de Chw ten koste gaat van de (juridische) kwaliteit van de besluiten of van de besluitvorming. De kwaliteit van de rechtspleging komt niet in het gedrang. De beroepsprocedure verloopt sneller ook al gaat niet alles direct goed. Zo wordt de toepasselijkheid van de Chw vaak te laat in de beroepsprocedure onderkend. Ook kunnen de onderzoekers niet

vaststellen dat een snellere uitspraak in beroep leidt tot een snellere start van de uitvoering.

Enkele citaten uit het Tweede evaluatierapport procesrechtelijke bepalingen (2014)

- Over de zes-maanden-termijn: 'Artikel 1.6 lid 4 Chw heeft derhalve positieve gevolgen voor de snelheid waarmee de bestuursrechter zaken afdoet.'
- Over de uitkomst van het beroep: 'Afgaande op de door ons geanalyseerde uitspraken is hoogstens sprake van een zeer beperkt effect.'
- Over de regels omtrent m.e.r. blijkt dat voor het onderzoek weinig gevallen van toepassing bekend zijn: 'geen aanwijzing dat artikel 1.3. Chw bewust wordt toegepast' en 'Of het tijdswinst oplevert hebben we niet kunnen vaststellen' en 'geen enkele uitspraak tegengekomen waarin art 1.10 Chw aan de orde is'.
- Over de relatie tussen snelheid afdoen beroep en snelheid van het project: 'Het beeld is divers.' In 11 gevallen is aannemelijk dat ze hebben geprofiteerd; in 4 gevallen relatief beperkt; in 25 gevallen niet geprofiteerd'.
- Over de juridische kwaliteit: '...geen aanleiding te veronderstellen dat de toepassing van het instrumentarium van meer dan marginale invloed is op de uitkomst van de procedures. Derhalve is er geen reden te veronderstellen dat de procesrechtelijke bepalingen van de Chw afbreuk doen aan de juridische kwaliteit van de besluiten.'
- Het Chw-instrumentarium heeft wel gevolgen voor de rechtspleging door de bestuursrechter: 'Duidelijk is dat de 6-maanden uitspraaktermijn druk legt op alle betrokkenen en helder is ook dat daaraan risico's kunnen kleven.' en 'Uit het onderzoek komt niet naar voren dat daardoor frequent problemen ontstaan. De praktijk lijkt zich met de nieuwe termijnen te redden.' en 'Er zijn geen aanwijzingen dat de 6-maanden uitspraaktermijn gevolgen heeft voor inhoudelijke aspecten van de zaaksbehandeling door de rechter.'

Het totaalbeeld over de juridische kwaliteit van de Chw geeft het kabinet en het parlement voldoende vertrouwen om een aantal bestuursrechtelijke bepalingen uit de Chw over te hevelen naar de Algemene wet bestuursrecht (1 januari 2013) en om de Chw permanent te maken (25 april 2013).

De Chw wordt gemeengoed: de bestuursrechtelijke bepalingen zijn naar schatting van toepassing op gemiddeld ongeveer 50 besluiten per maand; een kwart van de gemeenten en provincies werkt eind 2015 aan ongeveer 150 verschillende bijzondere voorzieningen. Tijdens een praktijkfestival over vijf jaar Chw (april 2015) staan niet de bestuursrechtelijke aspecten, maar de experimenten centraal. Die dragen bij aan het oplossen van een aantal grote maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. De Chw geeft daarbij ruimte om te denken in mogelijkheden en draagt bij aan de

³ Wijziging van de Crisis- en herstelwet en diverse andere wetten in verband met het permanent maken van de Crisis- en herstelwet en het aanbrengen van enkele verbeteringen op het terrein van het omgevingsrecht - Kamerstuk 33135, 4 januari 2012

⁴ Evaluatieonderzoek procesrechtelijke bepalingen Crisis- en herstelwet (maart 2012) en Crisis- en herstelwet: Tweede evaluatie procesrechtelijke bepalingen (april 2014), A.T. Marseille c.s. – Rijksuniversiteit Groningen & Universiteit Tilburg



Stadshavens Rotterdam

wisselwerking tussen praktijk en wetgeving. De Chw is de proeftuin voor diverse nieuwe rechtsregels, die bij gebleken geschiktheid in de reguliere wetgeving worden opgenomen. Klein proberen en bij gebleken geschiktheid volgt brede verankering. Paragraaf 2.2 en hoofdstuk 3 van deze ‘Terugblik’ geven een aantal voorbeelden.

Medio 2015 neemt de Tweede Kamer de Omgevingswet aan. Hierop sluit een nieuwe categorie experimenten binnen de Chw aan: het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Al vanaf 2014 pakken gemeenten dit experiment op ter voorbereiding op het omgevingsplan onder de Omgevingswet.

Wat werkt en wat niet (2015 – 2018)

In de jaren vanaf 2015 ontstaat telkens meer duidelijkheid over de werking van de Chw. In juridisch opzicht laat de Chw een stabiel beeld zien. Het aantal beroepszaken, waarin de Chw een rol speelt neemt af. De jurisprudentie levert geen verrassingen op, op één incident na. Een juridische fout bij de aanwijzing van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte leidt tot vernietiging van twee vaststellingsbesluiten en tot vertraging bij de voorbereiding van veel meer van deze experimenten. Logistiek Park Moerdijk is een van de projecten, waar het vaststellingsbesluit wordt vernietigd. In paragraaf 4.2.3 is het verdere verloop van dit project nader toegelicht.

De uitvoering van de Chw kent verschillende snelheden. Dynamiek en vernieuwing treedt op bij de ontwikkelingsgebieden en de duurzame innovatieve experimenten. Het gebruik van het projectuitvoeringsbesluit en het lokale project met nationale betekenis komt tot stilstand. Niet omdat deze experimenten niet ‘werken’; de benutting van beide bijzondere voorzieningen zijn op zich succesvol. Toch melden zich geen nieuwe gebruikers. De toepassing in Florijn-As in de gemeente Assen wordt beschreven in paragraaf 4.5.1.

In deze jaren treedt ook verdieping op: duurzaamheid krijgt meer belangstelling, naast de juridische werking van de Chw gaat aandacht uit naar de cultuurverandering die samenhangt met integraal werken en participatie. Gemeenten ontdekken in toenemende mate de Chw als wegbereider naar de Omgevingswet in brede zin.

De kennis over het instrumentarium verdiept zich. Er ontstaan spraakmakende experimenten, zoals Oosterwold in Almere (zie ook paragraaf 4.2.5), Binckhorst Den Haag (zie ook paragraaf 4.2.4), Noorderdreef Meppel, Soesterberg Noord (zie ook paragraaf 4.1.2), en het Haven- en Industriecomplex Rotterdam (zie ook paragraaf 2.3).

Wanneer komt nou de Omgevingswet? (2018 – 2023)

In 2015 was de algemene verwachting dat de Omgevingswet in 2018 in werking zou treden. Dat betekent direct ook dat de Chw op dat moment eindigt. In de jaren daarna verschuift de invoeringsdatum keer op keer onder meer omdat de voorbereiding van het Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO) vertraagt. Gemeenten reageren verschillend op de verschuiving van de invoeringsdatum en de onzekerheid die dat met zich meebrengt. Versnellen of vertragen? De extra tijd benutten en de voorbereiding op een hoger plan brengen of de beschikbare tijd aan andere, meer urgente zaken besteden? Een aantal gemeenten zet experimenteren 'in de wacht' tot de Omgevingswet van kracht is. Maar als de invoeringsdatum weer opschuift, ontstaat daarover ook weer twijfel. Anderen versnellen juist om de mogelijkheden van de Chw nog optimaal te kunnen benutten: voorbereiden, leren en zoveel mogelijk vastleggen voordat het nieuwe stelsel in werking treedt. De gemeenten gebruiken massaal het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte om ervaring op te doen, een nieuwe planopzet te ontwikkelen en de overgang naar het omgevingsplan kleiner te maken. De laatste jaren ontstaat verder een hausse aan nieuwe experimenten over de nijpende vraagstukken bij de volkshuisvesting: sociale koop en flexwonen (zie ook deel 2 – hoofdstuk 4). Het kennis- en leerprogramma en het contact tussen Rijk en gemeenten over de Chw neemt, mede door de beperkingen als gevolg van Corona, sterk af.

1.4 Bijvangst wordt hoofdproduct

De aanleiding voor de Chw lag bij de 'economische crisis'. Terugkijkend is de bijdrage aan de bestrijding van die crisis niet vast te stellen in termen van werkgelegenheid of economische stabiliteit en groei. Ook zijn veel van de ruimtelijke opgaven die in 2010 speelden nog steeds urgent en relevant. Voor de zoektocht naar nieuwe oplossingen voor die ruimtelijke vraagstukken is de Chw zeker van belang geweest. De aanwijzing tot experiment zorgde voor uitdaging en voor ruimte om nieuwe wegen uit te proberen. In de projecten zelf, in samenwerking met het ministerie en met onderzoeksinstellingen stonden mensen open om te innoveren, kennis op te doen en door te geven. Hoofdstuk 2 gaat daar onder de titel 'experimenteren is leren' op in. De Chw heeft ook geholpen bij het ontwikkelen van wetgeving die in praktijk werkt. Het aanpakken van concrete ruimtelijke vraagstukken hield niet op bij de grenzen van de bestaande wet- en regelgeving. Juist bij het iets buiten de wettelijke lijntjes kleuren kwam naar voren dat soms de wettelijke regel helemaal de belemmerende factor niet was. En soms dat een (iets) ander wettelijk kader een oplossing biedt. Door het format van de Omgevingswet met de Chw wat in de tijd naar voren te trekken, konden de ontwikkeling van regelgeving en de toepassing in de praktijk hand in hand gaan. Het hoofdstuk 3 'De Chw als wetbereider' bespreekt de rol van de Chw bij de ontwikkeling van regelgeving.



Strijp S Eindhoven

2 Experimenteren is leren

De Crisis- en herstelwet (Chw) is meer dan een verzameling van juridische regels om procedures te versnellen en ruimtelijke projecten vlot te trekken. De Chw daagt uit tot het inslaan van nieuwe wegen en het zoeken van andersoortige oplossingen. Het ministerie start in 2010 met een kennis- en leertraject om de toepassing van de Chw te begeleiden: kennis van de wet overbrengen, vernieuwing stimuleren, ervaringen signaleren en doorgegeven. De opgedane ervaringen leiden ook tot vragen om aanvullende experimenteerruimte. Daar gaat het ministerie op in via het Besluit uitvoering Chw. Op enkele punten is in de afgelopen veertien jaar de Chw zelf aangepast. Soms vormt zich een soort treintje, waarbij een volgend experiment doorgaat waar het voorgaande stopte. De portfolio van de Chw kent ook teleurstellingen. Maar ook een vastgelopen experiment kan waardevolle leerpunten opleveren.

Dit onderdeel van de 'Terugblik' zet een aantal inzichten vanuit het kennis- en leertraject naast elkaar. Eerst iets meer over het kennis- en leertraject zelf, daarna volgt een aantal verworven inzichten.

2.1 Kennis en leertraject vanuit het ministerie

Het begint met kennisoverdracht vanuit het Rijk

In het eerste jaar na het in werking treden van de Chw zet het ministerie van Infrastructuur en Milieu⁵ stevig in op het geven van informatie over het bestaan van de wet, de inhoud en de werking. Het ministerie werkt daarin samen met partners, vooral de VNG. Informatie wordt gegeven in brochures, met een ledenbrief van de VNG, via de websites van Agentschap NL en de VNG, via lezingen, een vijftal regiobijeenkomsten en -bij gelegenheid van één jaar Chw- met een grote kennis- en ontmoetingsbijeenkomst op 31 maart 2011. Overheden en kennisinstellingen gaan ook zelf op zoek naar de kansen om met de Chw ruimtelijke- en bouwvraagstukken op te lossen. Commerciële partijen kijken naar hun eigen marktkansen. Diverse artikelen en studies gaan in op de eerste ervaringen met de Chw en belichten, vaak met een kritische blik, de complexiteit van de regelgeving, de positie van burgers, maatschappelijke organisaties en decentrale overheden bij ruimtelijke besluiten, de kwaliteit van de besluiten en het effect van de Chw op het bestrijden van de economische crisis.

⁵ Het ministerie van Infrastructuur en Milieu is het eerste aanspreekpunt voor de uitvoering van de Chw na de opheffing van het ministerie van VROM op 14 oktober 2010. Na 26 oktober 2017 gaat de verantwoordelijkheid over naar het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Van bestuursprocesrecht naar de bijzondere voorzieningen

Ook na het eerste jaar bevordert het ministerie van Infrastructuur en Milieu, samen met het ministerie van Veiligheid en Justitie (voor de bestuursrechtelijke aspecten), een ruime en juiste toepassing van de Chw. Niet alle overheden passen de bestuursrechtelijke regels (zoals de vermelding in kennisgevingen dat de Chw van toepassing is) de eerste jaren correct toe. Ook blijken niet alle gemeenten bekend met de mogelijkheden van bijvoorbeeld het projectuitvoeringsbesluit of ze geven voorkeur aan de hun bekende procedures. Vaak ontdekt men de alternatieven die de Chw biedt pas wanneer een project vastloopt.

Er ontstaat behoefte aan handreikingen (voorbeelden, stappenplannen) over de toepassing van de Chw in de praktijk. Begin 2012 organiseert het ministerie praktijkbijeenkomsten, die snel overtekend zijn. Initiatiefnemers die gebruik willen maken van een van de bijzondere voorzieningen (hoofdstuk 2 Chw) vragen het ministerie om mee te denken over hun concrete situatie. Voor elk nieuw initiatief vindt een 'intake' met het ministerie plaats, waarbij ook de route zonder Chw aan de orde komt.

Het zwaartepunt van het kennis- en leertraject verschuift naar de bijzondere voorzieningen; de kennisbehoefte over de bepalingen van het bestuursprocesrecht neemt geleidelijk af. Het ministerie stimuleert de kennisoverdracht tussen de betrokkenen bij experimenten. In publicaties worden de projecten van de meest recente tranches van Besluit uitvoering Chw beschreven. In bijeenkomsten en excursies dragen de gemeenten van het eerste uur hun ervaringen over en tonen met resultaten wat zij met de Chw wel en niet kunnen bereiken. Eenmalig vindt een discussiebijeenkomst plaats met deelnemers vanuit natuur- en milieuorganisaties. Ook ontstaan clusters van gelijksoortige projecten, die soms samen met een kennisinstelling aan de slag gaan. Zo experimenteren vijf gemeenten met ondersteuning van Platform 31 met 'flexibele bestemmingsplannen'.

Oriëntatie op de Omgevingswet

Al vanaf 2012 gaan de opeenvolgende voortgangsrapportages in op de vraag wat de Chw kan betekenen voor de Omgevingswet. In de eerste jaren ligt de nadruk op de bijdrage van de Chw-experimenten aan de opzet en de inhoud van de Omgevingswet. Wat maakt het stelsel 'sneller en beter'? Daarna verschuift de aandacht naar de manier waarop gemeenten en andere betrokkenen zich met de Chw kunnen voorbereiden op de komst van de in 2016 door de Eerste Kamer vastgestelde, maar dan nog niet in werking getreden Omgevingswet.

Goede en langdurige ondersteuning⁶

'Wat mijns inziens heeft bijgedragen aan de brede toepassing van de wet, is de goede en langdurige ondersteuning vanuit het ministerie. Door onder meer informatieverstrekking, roadshows in het land en begeleiding van projecten, is continu gewezen op de mogelijkheden die de Chw bood. Dat heeft zijn vruchten afgeworpen. Om de Omgevingswet tot een succes te maken is een soortelijke ondersteuning onontbeerlijk.' (Citaat Fred Hobma, universitair hoofddocent omgevingsrecht aan de TU Delft)

De introductie van de Chw leert dat veel inzet nodig is om tot een goede en brede toepassing van nieuwe wetgeving te komen. Dat wordt in de Voortgangsrapportage 2011-2012 al genoteerd als les voor de Omgevingswet. Vanuit de aanpassingen, die de Chw al snel krijgt, komt de suggestie voort om de Omgevingswet zo op te zetten dat aanvullingen en wijzigingen niet direct leiden tot versnippering en onoverzichtelijke teksten. De toepassing van de Chw (en de Interimwet Stad- en milieubetereiding) leidt tot het pleidooi voor afwegingsruimte op lokaal niveau. De Voortgangsrapportage meldt dat gemeenten daar op verantwoorde wijze mee omgaan. Naast bestemmingsplannen, die de gewenste situatie gedetailleerd uitwerken, wordt in een aantal experimenten een nieuwe route ingezet met flexibele plannen en organische groei. De manoeuvreerruimte in de ontwikkelingsgebieden schudt de vaste (machts)verhouding tussen partijen op; de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte stimuleren het denken over integrale omgevingskwaliteit. Uit de notie dat niet de letter van de wettelijke regel het denken moet bepalen, maar het bereiken van een goede oplossing, komt de suggestie voort voor een experimenteerbepaling in de Omgevingswet.

Opbrengst van de Chw voor de Omgevingswet (Voortgangsrapportage Chw 2013-2014)

1. Nieuwe regels uitproberen
2. Bestaande regels inperken en vereenvoudigen
3. Experimenteren
4. Ervaring opbouwen bij gemeenten en anders spelers
5. De werkwijze Elverding een vervolg geven: een goede voorbereiding leidt tot versnelde uitvoering

Breed pallet

Naarmate de Chw langer bestaat komen ook verschillen in toepassing tussen de experimenten tot uiting. Zo ontstaat een steeds breder pallet aan leerervaringen. De experimenten met duurzame innovatie worden vanaf de Voortgangsrapportage 2013-2014 naar inhoud ingedeeld in de groepen nieuwe technieken, duurzaam bouwen, minder regels & procedures en verbrede reikwijdte. In deze laatste Voortgangsrapportage (2020-2023) komt daar een grote groep met projecten voor huisvesting bij. Gemeenten leggen verschillende accenten bij het gebruik van de

⁶ <https://stadszaken-nl.cdn.ampproject.org/c/s/stadszaken.nl/artikel/amp/5477/voorwiel-crisis-en-herstelwet-proeftuin-voor-omgevingswet>

Chw: cultuurverandering in de eigen organisatie, verduurzaming, participatie of informatievoorziening over ruimtelijke plannen. Bij het ontwikkelen van een gemeentebreed bestemmingsplan met verbrede reikwijdte begint de ene gemeente met een facetplan voor een beperkt onderwerp, de ander begint met een deelgebied, met de integratie van verordeningen of met het uitdenken van een nieuwe planopzet. Slechts één gemeente maakt direct voor de hele gemeente een gebiedsdekkend plan (zie deel 2, paragraaf 3.3.2). Waar het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in het begin overwegend wordt ingezet voor dynamische gebieden met een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, komen later ook de conserverende bestemmingsplannen in beeld, zoals voor een bestaande woonwijk. Zo is in de loop van de tijd een gevarieerde portfolio met Chw-projecten ontstaan.

Van vernieuwen naar voorbereiden

De laatste jaren van de Chw, zeker in de periode waarin Covid de samenleving lamlegde, neemt de intensiteit van het kennis- en leertraject af. De relatie tussen gemeentelijke projectleiders en het ministerie wordt minder persoonlijk. Het aantal bijeenkomsten over de Chw neemt af, de opkomst bij de bijeenkomsten die er wel zijn, loopt terug en er hangt minder een sfeer van vernieuwing en inspiratie waarin gedurfde bijzondere experimenten opkomen. Het lijkt wel of de mensen geen tijd hebben of de ruimte nemen om zich breder te oriënteren en kennis te delen. Alle ogen richten zich op de komst van de Omgevingswet en alle energie wordt besteed aan de voorbereiding daarop. Dat maakt ook het krijgen van respons van gemeenten voor deze laatste voortgangsrapportage moeilijker.

2.2 Doorbraak in een vast juridisch patroon

Als we het eens anders deden....

Aan het begin van elk Chw-project staat het idee van een initiatiefnemer. Die ziet een kans om een gebied te ontwikkelen of een nieuwe techniek toe te passen. Wat in de weg staat of kan staan is een juridische regel, die niet toegerust lijkt voor deze specifieke situatie. Het juridische patroon uit het verleden, belemmert dan de vernieuwing. Daar kan overigens een goede reden voor zijn, zoals de bescherming van de leefomgeving of van bestaande belangen. Maar toch blijven verschillende vragen hangen: als we het anders zouden aanpakken, ontstaat dan winst voor de leefomgeving? Is de besluitvorming dan eenvoudiger? Zijn de kosten lager of de opbrengsten hoger? De Chw geeft in een min of meer gecontroleerde omgeving en voor een unieke situatie toestemming om een juridische regel opzij te zetten en langs een andere weg aan de slag te gaan. Als het resultaat vervolgens tevreden stemt, kunnen daar conclusies voor de vaste regels uit volgen. Een aanpassing van een wet geeft toekomstige nieuwe situaties extra manoeuvreerruimte. Hoofdstuk 3 van deze 'Terugblik' geeft voorbeelden van vaste juridische regels die na een experiment met de Chw zijn aangepast. De ultieme doorbraak is dat de nieuwe Omgevingswet -in vervolg op de Chw- een experimenteerbepaling

kent. Ook na de Chw krijgt zo het stramien van leren in de praktijk een vervolg: van experiment naar reguliere regelgeving (of juist niet als de uitkomst tegenvalt). Hierna volgen een paar voorbeelden uit de Chw-praktijk over dit stramien.

Chw jaagt transitie aan

De voorzitter van de coöperatie Ecodorp Boekel geeft eind 2018 een slotpresentatie op een EU symposium over circulaire economie in de praktijk. Daarbij vertelt hij over de toepassing van de Chw in het Ecodorp. Een treffende reactie van de vertegenwoordiger uit Letland is: 'Nu begrijp ik waarom Nederland koploper is op het gebied van circulaire economie. Als jullie een wet hebben die uitzonderingen biedt op reguliere wetten en daarna reguliere wetten aangepast worden, kan de transitie naar een circulaire economie veel sneller gaan!'

Treintje: afwijken van één aspect > flexibel plan > bestemmingsplan verbrede reikwijdte > bestemmingsplan verbrede reikwijdte hele grondgebied > omgevingsplan

In 2010 was de gemeente Eindhoven met 'tijdelijk gebruik' de eerste in een rij. De gemeente kreeg toestemming (1^e tranche Bu Chw - 2010) om op het voormalige Philipsbedrijventerrein Strijp-S tijdelijk gebruik toe te staan voor maximaal 15 jaar (in plaats van 5 jaar). Daar kwam later (3^e tranche Bu Chw - 2012) de verkorte vaststellingsprocedure van 8 weken bij (in plaats van de uitgebreide procedure van 26 weken). De 5^e tranche Bu Chw (2013) wijst deze gecombineerde optie toe aan de hele Spoorzone van Eindhoven en aan het CHV-terrein in Veghel (zie ook paragraaf 4.2.6). De snelle procedure en de langere terugverdientijd op de investeringen in tijdelijk gebruik zorgden ervoor dat Strijp-S aantrekkelijk en levendig blijft tijdens de herstructurering.

In de 6^e tranche Bu Chw (2013) komen op voorspraak van Platform 31 vijf gemeenten met de tweede 'wagon': het 'flexibele' bestemmingsplan. Dit experiment kijkt vooruit naar de Omgevingswet door uit te gaan van de filosofie van 'ontwikkelingsplanologie' en het hanteren van het uitgangspunt 'alles mag, tenzij'. De rolverdeling is dat burgers en bedrijven initiatieven ontwikkelen; de overheid ondersteunt en voorkomt excessen. In het experiment met het flexibele plan kunnen de gemeenten afwijken van een aantal regels uit de Wet- en het Besluit ruimtelijke ordening. De experimenteerruimte is omvangrijker dan het 'tijdelijk gebruik' zoals hiervoor beschreven. De gemeente hoeft bijvoorbeeld geen exploitatieplan te maken, onderzoek naar de gevolgen van het plan verschuiven goeddeels naar de fase waarin een concreet initiatief speelt, de regels voor planschade zijn beperkt, de looptijd van het plan is verdubbeld tot 20 jaar, en van tijdelijk gebruik naar 10 jaar. De standaardisering bij publicatie geldt niet.

De volgende stappen in het treintje gaat over het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (7^e tranche Bu Chw - 2014). Dit experiment richt zich in eerste instantie op het realiseren van gebiedsplannen in een deel van gemeenten. In de 8^e tranche Bu Chw (2015) wordt dit experiment uitgebreid tot gemeenten die voor hun hele grondgebied een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

op willen stellen. Gemeenten gebruiken het experiment met de verbrede reikwijdte vaak met een dubbel doel. Ze willen een gebiedsontwikkeling tot stand brengen die meer aansluit bij hun ambities dan met een regulier bestemmingsplan mogelijk is én de gemeenten bereiden zich met dit experiment voor op de komst van de Omgevingswet. Waar het zwaartepunt ligt verschilt per experiment. Het experiment in Oosterwold (zie paragraaf 4.2.5) draait om het uitproberen van gemeentelijke ambities; in Utrecht en Arnhem (zie deel 2, paragraaf 3.3.1) ontwikkelen en testen de gemeenten een nieuwe planopzet voor een zo soepel mogelijke overgang naar het omgevingsplan. Gemeenten die een ontwerpplan

uiterlijk 31 december 2023 ter inzage hebben gelegd, kunnen het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte nog tot 1 januari 2026 vaststellen.

Tabel 1 geeft de afwijkingsmogelijkheden van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte weer. Een aantal gemeenten breidt de experimenteerruimte uit met een experiment over kostenverhaal, planschade of door het experiment op te pakken in combinatie met het instrumentarium van het ontwikkelingsgebied (bestemmingsplan-plus).

Tabel 1 Afwijkingsmogelijkheden binnen het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Lid	Typering	Omschrijving
1	Verbrede reikwijdte	Naast goede ruimtelijke ordening, ook regels t.b.v. veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit
2	Looptijd	Looptijd van 20 jaar in plaats van 10 jaar
3	Voorlopige bestemming	Voorlopige bestemming voorafgaand aan definitieve bestemming (looptijd 10 jaar in plaats van 5 jaar)
4	Verordeningen	Integreren lokale verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving
5	Meldingsplicht	Verbod om zonder melding bepaalde activiteit te verrichten
6/7	Beleidsregels	Mogelijkheid tot stellen open norm, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bevoegdheid afhankelijk is van beleidsregels. Beleidsregels met betrekking tot welstand worden door de gemeenteraad vastgesteld (lid 7)
8	Planschade	Directe planschade voorzienbaar vanaf 3 jaar na aankondiging planvoornemen.
9	RO-standaarden	Afgeweken kan worden van: a. De verplichting om een bestemmingsplan volgens de SVBP 2012 op te stellen en digitaal beschikbaar te stellen op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl ; b. Het uitvoerbaarheidvereiste zoals bedoeld in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f en het vijfde lid, onder c Bro (beschrijving van de wijze waarop milieukwaliteitseisen zijn betrokken). Ook bestaat de mogelijkheid om: c. Een hogere waardebesluit op te nemen in het bestemmingsplan; d. Minder gedetailleerd onderzoek te doen in het kader van het hogere waardebesluit
10/11	Faseren kostenverhaal	Bevoegdheid om te bepalen dat het exploitatieplan wordt vastgesteld bij de omgevingsvergunning voor bouwen in plaats van bij het plan.
12	Maatwerkregels	Toepassing van artikel 8.42b van de Wet milieubeheer en artikel 2.19 van het Activiteitenbesluit milieubeheer
13	Delegatie	Delegatie van bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan aan B&W
14	Bestemmingsplanactiviteit	Mogelijkheid voor het opnemen van een verbod om zonder omgevingsvergunning, gronden of bouwwerken te gebruiken voor een daarbij aangegeven activiteit, als de activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan.
15/16	Indieningvereisten	De indieningvereisten en beoordelingsregels bij afwijken van het bestemmingsplan (handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening) zijn verbreed van 'goede ruimtelijke ordening' naar fysieke leefomgeving'

De laatste in de reeks is het omgevingsplan in de Omgevingswet. De bestaande bestemmingsplannen worden van rechtswege vanaf 1 januari 2024 beschouwd als omgevingsplan onder deze nieuwe wet. De gemeenten hebben vervolgens tot 1 januari 2032 de tijd om één omgevingsplan op te stellen dat volledig voldoet aan de Omgevingswet en de daarin opgenomen vereisten en instructies.

In de Voortgangsrapportage Chw 2016-2017 is een poging gedaan om de ontwikkeling van het reguliere Wro-plan, via het Chw bestemmingsplan verbrede reikwijdte naar Omgevingsplan zichtbaar te maken (zie tabel 2).

Tabel 2 Vergelijking op hoofdlijnen van de reikwijdte en werking van het ‘plan’: onder het huidige wettelijke stelsel zonder en met Chw (inclusief 16^e tranche); onder de Omgevingswet

Onderwerp	Wet ruimtelijke ordening en aanverwante wetgeving	Crisis- en herstelwet	Omgevingswet
Manoeuvrerruimte bij het bepalen van de milieugebruiksruimte	Gemeente is voor de meeste milieuaspecten gebonden aan de (inter)nationale normstelling. Weinig tot geen gebiedsgerichte differentiatie mogelijk. / Geen instrument om de milieugebruiksruimte te optimaliseren. In bijzondere situaties permanente afwijking van milieunorm (Stap 3 Interimwet Stad- en Milieubenadering).	Instrument voor herverdeling milieugebruiksruimte en tijdelijk afwijken van wettelijke normen. Gebiedsgerichte benadering en differentiatie is mogelijk.	Mengpaneel biedt gemeente ruimte om zelf normen te stellen – in afwijking van (inter)nationale normen. Daarbij gelden wel beperkingen).
Reikwijdte van het plan	Een goede ruimtelijke ordening	Fysieke leefomgeving	Fysieke leefomgeving
Opnemen verordeningen	Alleen ruimtelijk relevante regels	Regels over de fysieke leefomgeving	Regels over de fysieke leefomgeving
Omgaan met beleidsregels	Ruimtelijke relevante regels in het plan	Open normen in te vullen met beleidsregels van de raad of B&W (verbreding van het aantal onderwerpen)	Open normen in te vullen met beleidsregels van de raad of B&W (verbreding van het aantal onderwerpen)
Hogere waarden geluid	Apart besluit naast het bestemmingsplan	Hogere waarde kan onderdeel van het plan zijn	Hogere waarde is onderdeel van het plan
Looptijd van het plan	10 jaar	Maximaal 20 jaar	Geen geldingsduur / verplichting tot inpassing van afwijken / beleid / instructies.
Fasering onderzoek	Uitvoerbaarheid bij vaststelling onderzoeken	Mogelijkheden voor globaler onderzoek bij vaststelling / concreter onderzoek bij initiatief.	Mogelijkheden voor globaler onderzoek bij vaststelling / concreter onderzoek bij initiatief.
Planschade	Planologische vergelijking opeenvolgende plannen.	Planologische vergelijking opeenvolgende plannen. Directe planschade voorzienbaar binnen 3 jaar na aankondiging planherziening.	Nadeelcompensatie aan de hand van concrete en feitelijke situatie.
Kostenverhaal	Exploitatieplan bij vaststelling	Naar keuze vaststelling exploitatieplan bij vaststelling plan of bij afgifte omgevingsvergunning / Kostenverhaal op basis van regeling in de ontwerp Aanvullingswet grond-eigendom (16 ^{de} tranche)	Wordt nog nader bezien en ingevuld.
Standaard bij bekendmaking	Digitaal beschikbaar op ruimtelijke plannen.nl	Eigen viewer toegestaan	Digitaal Stelsel Omgevingswet in ontwikkeling



Automotive Campus Helmond

Projectuitvoeringsbesluit: de onbekende succesformule

Het projectuitvoeringsbesluit – pub – is een snelle procedure voor woningbouw en bouwprojecten met een maatschappelijke functie. In de jaren 2011-2013 past een aantal gemeenten de procedure naar tevredenheid toe. Daarna valt het vrijwel stil met nog een paar besluiten in 2014, 2015 en 2018. Over de hele looptijd van de Chw blijft de teller steken op 23 projectuitvoeringsbesluiten. Dat zijn 18 woningbouwprojecten, 3 combinaties van wonen en zorg, een medische zorginstelling en een school. Het grootste project omvat 114 appartementen. Daarmee blijft de omvang van de bouwprojecten ver onder de maximaal toegestane grens van 2000 woningen.

Projectuitvoeringsbesluit – pub (Hoofdstuk 2, Afdeling 6 Chw)

Het pub biedt een korte en eenvoudige procedure om een woningbouwproject (van 12 tot 2000 woningen) of een project met een maatschappelijke betekenis (onderwijs en zorg) uit te voeren in afwijking van een vigerend bestemmingsplan. Het pub combineert de planologische toestemming en de benodigde uitvoeringsbesluiten in één besluit. Beroep is slechts in één instantie mogelijk en de regels voor de vereenvoudiging en versnelling van het bestuursprocesrecht (Hoofdstuk 1 Chw) zijn van toepassing. De gemeenteraad kan het pub zonder nadere motivering benutten op eigen initiatief of op verzoek van een particuliere ontwikkelaar.

De gemeenten, die de procedure toepassen, zijn tevreden over de werking. De afwikkeling van de procedure verloopt telkens vlot. Diverse gemeenten gebruiken het pub dan ook een aantal keren kort na elkaar. Toch blijkt het pub niet in een grote behoefte te voorzien. Gemeenten geven de voorkeur aan meer bekende procedures: omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan en de coördinatiebepaling uit de Wet ruimtelijke ordening.

In 2018 doet de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties een poging om het pub nieuw leven in te blazen. Om de stagnerende woningbouw aan te jagen vereenvoudigt de minister het pub in haar wetsvoorstel voor wijziging van de Chw⁷. In het voorstel verschuiven bevoegdheden naar het college van burgemeester en wethouders, wordt fasering toegestaan en kan het pub al worden gebruikt voor plannen vanaf 5 (in plaats van 12) woningen. Deze vereenvoudiging heeft geen effect. Het pub wordt – ook na het van kracht worden van de wetwijziging in 2019 – nooit meer toegepast.

⁷ Wetsvoorstel 'Wijziging van de Crisis- en herstelwet in verband met het versnellen van de woningbouw en het faciliteren van duurzame ontwikkeling, zoals het verduurzamen van het energiegebruik' – Tweede Kamer, vergaderjaar 2017–2018, 35013 nr 1–3

Optimalisatie van de aanmelding van nieuwe bijzondere voorzieningen: van Amvb naar MR

In het wetgevingstraject van de Chw kwam de suggestie op om de aanmelding van nieuwe projecten om redenen van zorgvuldigheid bij wet plaats te laten vinden. Het werd de lichtere, maar nog altijd uitgebreide, procedure van de Algemene maatregel van bestuur (Amvb): de periodieke aanpassing in 'tranches' van het Besluit uitvoering Chw. Deze procedure biedt waarborgen met een adviesrol voor de Raad van State en voorhang bij de Tweede Kamer. Het tot stand brengen van een Amvb vergt tijd. Tussen de aanmelding van projecten bij het ministerie en de publicatie van het besluit zit voor de eerste tien tranches van het Besluit uitvoering Chw gemiddeld bijna 11 maanden met een forse variatie van minder dan 6 tot 16 maanden. De doorlooptijd en de onvoorspelbare lengte ervan vormen een drempel bij het aanmelden van projecten. Projectleiders kunnen hier geen goede planning op baseren. De toevoeging aan bijlage II Chw (projecten waarop de bestuursrechtelijke bepalingen van hoofdstuk 1 Chw van toepassing zijn) droogt vanaf de 8^e tranche (medio 2014) vrij snel op. Behalve de doorlooptijd van de Amvb zal hierbij ook de afgenomen meerwaarde van de bestuursrechtelijke bepalingen een rol spelen. Diverse bepalingen uit de Chw zijn immers overgeheveld naar de Algemene wet bestuursrecht, waarmee de meerwaarde van de Chw kleiner is.

De aanmelding van bijzondere voorzieningen (hoofdstuk 2) gaat wel verder, maar de 'klacht' over de doorlooptijd blijft. Om daar iets aan te doen wordt medio 2019 de toegankelijkheid tot de bijzondere voorzieningen vergroot. De toegangscriteria worden vereenvoudigd en de toevoeging van een gebied of project aan een bestaand experiment (zoals het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte) verloopt voortaan via de veel snellere ministeriele regeling. De uitgebreide procedure van de Amvb blijft wel van toepassing op nieuwe nog niet eerder toegestane experimenten. Tegelijk zijn de criteria waaraan een experiment moet voldoen aangepast. In de jaren daarna komen ministeriele regelingen met een hoge frequentie tot stand. De tijd tussen aanmelding bij het ministerie en de formele toekenning neemt af. Zelfs tot vlak voor het 'scheiden van de markt' in oktober en november 2023 vragen gemeenten nog om hun projecten aan te wijzen. De laatste ministeriele regeling dateert van 4 december 2023. Voor de daarin opgenomen projecten is heel weinig tijd beschikbaar om uiterlijk 31 december 2023 de eerste formele stap, zoals de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan, te zetten.

De eindstand eind 2023 is: 23 Algemene maatregelen van Bestuur en 26 ministeriele regelingen met in totaal 797 bijzondere voorzieningen.

2.3 Het loopt soms anders dan verwacht

Ongedachte uitkomsten

De Chw geeft ruimte om te experimenteren. De verschillende instrumenten van de Chw en de daarvoor geldende wettelijke regels vormen het kader voor de experimenten. De verwachtingen bij het uitdenken van het instrument blijken bij de toepassing niet altijd uit te komen. De bijzondere voorziening ontwikkelingsgebied wordt bijvoorbeeld wel benut om tijdelijk af te wijken van milieunormen maar nauwelijks om een bestaande vergunning open te breken. Bedrijven zijn niet vaak de aanjager van toepassing van de Chw. Ook komen gemeenten er, na het nodige puzzelen, regelmatig achter dat het reguliere instrumentarium toch volstaat. Dan zorgt de andere manier van kijken, die het werken met de Chw meebrengt, voor een doorbraak. Soms lukt het niet om de ambities waar te maken. Dat kan als een mislukking worden opgevat, maar ook als een inzicht, dat zonder de Chw niet was opgedaan. Hieronder een paar voorbeelden van 'ongedachte' uitkomsten bij de toepassing van de Chw.

Hoe duurzaam is een duurzaam innovatief experiment?

De bijzondere voorziening van Hoofdstuk 2, Afdeling 2 Chw staat in de wet beschreven onder het kopje 'innovatie' en wordt in praktijk vaak aangeduid naar de wettelijke vereisten voor toekenning als 'duurzaam innovatief experiment'. Met de aanwijzing tot duurzaam innovatief experiment kan een project tijdelijk afwijken van een bestaande wettelijke regel. Voorwaarde voor aanwijzing is dat het experiment bijdraagt aan duurzame ontwikkeling (en aan innovatieve ontwikkeling of het versterken van de economische structuur). Bij de aanwijzing toetst het ministerie aan deze criteria en dus ook aan het duurzaamheidscriterium. Daarbij komt naar voren dat de verwachtingen over de invulling van 'duurzame ontwikkeling' uiteen kunnen lopen. Het project Ameland-Westgat (zie paragraaf 4.3.1) bijvoorbeeld zorgt voor minder CO₂-uitstoot, maar gaat tegelijkertijd over de winning van fossiele energie in een kwetsbaar natuurgebied. Niet iedereen vindt flexwonen de meest duurzame vorm van huisvesting en de diverse vormen van kwaliteitsborging in de bouw zijn niet bij uitstek gericht op duurzame ontwikkeling. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan, maar hoeft geen duurzame invulling te krijgen. De kritiek is dat het begrip 'duurzame ontwikkeling' wat te licht wordt opgevat en dat daarmee de vraag opkomt of in elk experiment aan het duurzaamheidscriterium van de Chw is voldaan.

Deze Voortgangsrapportage blijft de bijzondere voorziening aanduiden met 'duurzaam innovatief experiment'. Bij de aanwijzing van elk experiment is immers getoetst of voldaan is aan het in de wet gestelde criterium. Die aanwijzing heeft telkens de zware procedure van de Amvb gevolgd met de daarin opgenomen waarborgen. Ook zetten tal van experimenten aantoonbaar in op duurzame ontwikkeling. Denk aan de scherper dan reguliere eisen die in experimenten gelden voor duurzaam bouwen (energieprestatie), of aan experimenten met windenergie of zonnenvelden. Het gaat in veel experimenten echter niet alleen om duurzaamheid in de zin van milieuwinst. Vaak ligt het

zwaartepunt bij de verbetering van de fysieke leefomgeving in brede zin, waar onder meer aspecten als gezondheid, groen, water en cultuurhistorie deel van uitmaken.

Niet bedrijven, wel overheden

Diverse onderdelen van de Chw richten zich exclusief op de bevoegdheden van overheden. De vaststelling van een ontwikkelingsgebied (Hoofdstuk 2, Afdeling 1) is bijvoorbeeld de bevoegdheid van de gemeenteraad. Het projectuitvoeringsbesluit (Hoofdstuk 2, Afdeling 6) kan door de gemeenteraad zowel ambtshalve als op verzoek worden toegepast. Die laatste optie is een enkele keer toegepast, zoals in het voorbeeld in de gemeente Roerdalen (zie paragraaf 4.4.1). Om innovatie (Hoofdstuk 2, Afdeling 2) te bevorderen is een groot aantal wetten genoemd waarvan kan worden afgeweken. Bij de start van de Chw was de toegang tot deze bijzondere voorziening niet beperkt tot overheden.

Mevrouw Cramer, als minister van VROM mede-indiener van de Chw kijkt in 2013 terug⁸

“Bestaande regelgeving vormt regelmatig een belemmering voor innovatieve duurzaamheidsprojecten en gebiedsontwikkelingen. Ik was daarom als minister van VROM voorstander van de Crisis- en herstelwet. Veel mensen hadden aarzelingen omdat de wet eenzijdig uit de hoek van de wegenbouw leek te komen. Ik zag juist kansen om ook onze punten in te brengen.”

Met enige spanning werd destijds uitgekeken naar de voorstellen vanuit het bedrijfsleven die een beroep doen op de innovatieregeling van de Chw. Gedurende de hele looptijd van de Chw is het aantal experimenten voor (technische) innovatie door marktpartijen echter beperkt gebleven. Het zijn vooral gemeenten die de Chw gebruiken bij het afgeven van vergunningen en het maken van bestemmings- en andere plannen. Gedurende de hele looptijd van de Chw zijn slechts tien experimenten in de Voortgangsrapportages aangemerkt als projecten met nieuwe technieken.

Dutch Rainmaker en de proeftuinen Newtonpark Leeuwarden en Green Village Delft

Het bedrijf Dutch Rainmaker ontwikkelt vanaf 2008 een nieuw type windmolen, die aan de buitenlucht water onttrekt. De molen is bedoeld voor de productie van schoon water in droge gebieden. Voor dit proces is ammoniak nodig en daar hoort een vergunning bij. De veronderstelling was destijds dat het doorlopen van een vergunningstraject niet goed past bij de gerichtheid van het bedrijf op innoveren. De opname van het project in 2010 in de 1e tranche van het Besluit uitvoering Chw zorgt voor testruimte op het Newtonpark in Leeuwarden. De innovatie slaagt in technische zin. Dutch Rainmaker kreeg op 2 november 2012 in het Science Center NEMO in Amsterdam de Enlightenment of the Year in de categorie ‘product’. Dutch Rainmaker was aansluitend de opmaat voor een ruimer experiment op de testlocatie. Het Newtonpark in Leeuwarden verkrijgt de mogelijkheid een koepelvergunning te hanteren voor experimenten van allerlei aard. Als een experiment past binnen de regels van de koepelvergunning kan de uitvoering van het experiment zonder verdere procedures van start gaan. Van deze mogelijkheid is volgens informatie van de gemeente Leeuwarden nooit gebruik gemaakt. Terugkijkend wordt nu ook verondersteld dat een melding destijds had volstaan bij de proeven van de Dutch Rainmaker.

The Green Village, midden in de stad Delft, functioneert wel als centrum van innovatie voor duurzame technieken in bouw, transport, water, afval en energie. De experimenten veranderen frequent, zijn heel divers en hebben altijd veel haast. Om de functie van proeftuin te kunnen vervullen is met hulp van de Chw het Bouwbesluit ‘uitgezet’ (behalve regels over brand- en constructieveiligheid), is geen omgevingsvergunning nodig voor bouwen en geldt de eis van het gebruik van de ‘best beschikbare technieken’ niet. De innovatie is bedoeld om nog een stap voorbij de bestaande technische kennis te komen. Met een zo beperkt mogelijk pakket aan regels worden tal van praktijkproeven uitgevoerd.

Ook als de bedrijven niet zelf de Chw benutten kunnen zij toch van de Chw gebruik maken, zoals de voorbeelden met de proeftuinen Newtonpark en Green Village laten zien. Bedrijven zijn bijvoorbeeld ook intensief betrokken bij projecten om zonnevelden vergunningvrij te realiseren. Het uitstel om te voldoen aan het Activiteitenbesluit voor het mijnplatform Ameland Westgat is de sleutel tot duurzame energievoorziening op heel Ameland (zie paragraaf 4.3.1). Het project over ondergronds afvaltransport in Amsterdam (zie deel 2, paragraaf 5.3.4) is een ander voorbeeld van technische innovatie op basis van een aanpassing van regelgeving. De toestemming in veel gemeenten om de vereisten voor de energieprestatie aan te scherpen leidt op veel plekken tot duurzame bouw. En zo zijn er nog vele voorbeelden te noemen van technische toepassingen in het samenspel van overheid en bedrijven. Toch spelen marktpartijen een minder grote directe rol bij de toepassing van de Chw dan vooraf was verwacht.

⁸ Uitgave ‘15x Nu al Eenvoudig Beter - Vernieuwers in de leefomgeving’ – ministerie van Infrastructuur en Milieu, november 2013

Voortgaande zoektocht in het Haven- en Industriecomplex Rotterdam

Het havengebied van Rotterdam staat gedurende de hele looptijd van de Chw als experimenteelgebied op de kaart. Vanuit enigszins wisselende invalshoeken gaat het telkens om de vraag hoe de economische kracht van het Haven- en Industriecomplex (HIC) in balans kan zijn met de behoefte aan een goed woon- en leefklimaat in de hele regio. Het project Stadshavens is in 2010 in de eerste tranche van het Besluit uitvoering Chw aangewezen tot ontwikkelingsgebied (afdeling 1 hoofdstuk 2 Chw). In 2013 volgt de aanwijzing van het hele HIC-Rotterdam tot ontwikkelingsgebied en in 2017 wordt Maasvlakte II en in 2019 Merwe- en Vierhavens (onderdeel van Stadshavens) aangewezen als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 7c Bu Chw).

Stadshavens is het omvangrijke havengebied (1.600 ha) dat is omringd door de bebouwing van de stad Rotterdam. De gemeente wil grote delen van Stadshavens transformeren naar hoogwaardige woon- en werkmilieus. Bij die transformatie hoort een herverdeling van de milieugebruiksruimte, vooral van de geluidruimte. Met de aanwijzing tot 'ontwikkelingsgebied' in 2010 kreeg de gemeente daarvoor een extra instrument in handen om een convenant over de verdeling van de geluidruimte publiekrechtelijk te verankeren in het bestemmingsplan met de plus van de Chw. Deze feitelijke toepassing is echter nooit van de grond gekomen. Het gebied bleek te omvangrijk. De woningmarkt zat de eerste jaren niet mee en door personele wisselingen ging vervolgens de opgebouwde kennis over deze benutting van de Chw verloren. De aanwijzing is na tien jaar verlopen.

Na opdeling komt Stadshaven alsnog stapsgewijs aan bod, te beginnen met de transformatie van het deelgebied Merwe-Vierhavens. In mei 2023 brengt de gemeente een ontwerpbestemmingsplan met verbrede reikwijdte uit. Bij de transformatie naar woon-werkgebied gebruikt de gemeente onder meer de systematiek van de kameleonbestemming (zie kader). Bij de toekenning van de daarin opgenomen tijdelijke bestemming is de Chw-aanwijzing nodig.

Kameleonbestemming in bestemmingsplan Merwe-Vierhavens (ontwerp mei 2023)

Voor de punten van de Merwepieren in het havengebied van Rotterdam is gekozen voor een zogenoemde kameleon-bestemming. Dit is een bestemming die na verloop van tijd 'verkleurt'. Een binnen het plangebied gelegen bedrijf veroorzaakt meer geluid op de punten van de Merwepieren dan voor woningbouw is toegestaan. Over tien jaar loopt de pachtovereenkomst van het bedrijf af. Dat is ook de uiterste termijn waarop de bedrijfsactiviteiten stoppen. De hoge geluidbelasting op de punten van de Merwepieren neemt dan af, waardoor woningbouw wel kan plaatsvinden.

De aanwijzing tot bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 7c Bu Chw) maakt het mogelijk gronden in de Merwe-Vierhavens een tijdelijke bestemming te geven vooruitlopend op haar definitieve bestemming. De punten van de Merwepieren krijgen een tijdelijke verkeersbestemming, die wijzigt na 10 jaar of zoveel eerder als het genoemde bedrijf zijn activiteiten staakt. Voor het bedrijfsterrein wijzigt de tijdelijke bedrijfsbestemming dan in een verkeersbestemming. In de definitieve planologische situatie zijn hogere waarden nodig. Die zijn berekend voor de toekomstige situatie, als het nabijgelegen bedrijf is gestopt. Voor de berekening zijn de rekenregels gebruikt die gelden onder de Omgevingswet. De opgenomen hogere waarden krijgen rechtskracht vanaf het moment dat de beide bestemmingen zijn verkleurd en de definitieve bestemmingen gelden.

Ook op het blijvende haven- en Industriegebied vormt geluid een belangrijk thema. De invalshoek voor het HIC-Rotterdam is anders dan bij de transformatie van Stadshavens. De gemeente Rotterdam en het Havenbedrijf zoeken naar een aanpak die de benutting van het HIC optimaliseert - binnen vaste geluidgrenzen met de woon- en leefomgeving buiten het HIC. Het reguliere instrumentarium geeft onvoldoende mogelijkheden om de beschikbare geluidruimte op het HIC optimaal te benutten.

Optimale verdeling van de geluidruimte op het Haven- en Industriecomplex (HIC) Rotterdam

Het HIC-Rotterdam is een gezonde bedrijventerrein in de zin van de Wet geluidhinder. Bij de vergunningverlening kan de beschikbare geluidruimte niet optimaal worden verdeeld. Als een bedrijf de best beschikbare technieken toepast én het geluid van dit bedrijf nog past binnen de totale beschikbare ruimte van het bedrijventerrein, dan moet de vergunning worden verleend. Daarmee resteert voor nieuwe bedrijven of uitbreiding van bestaande bedrijven minder geluidruimte. De ontwikkeling van die bedrijven stagneert en het terrein als geheel wordt niet optimaal benut.

Met het instrumentarium van het ontwikkelingsgebied kan de geluidruimte in beginsel per kavel worden toegedeeld en begrensd. Dat maakt de gewenste efficiënte benutting van de beschikbare ruimte mogelijk. Voor delen van het HIC komen eind 2013 bestemmingsplannen-plus (met gebruik van Afd. 1, Hfst 2 Chw) tot stand. Deze plannen maken gebruik van het 'plus-instrumentarium' met voorschriften voor natuur (afvoer van maaisel om

significante effecten op Natura 2000 gebied te voorkomen) en voor externe veiligheid (extra bouweisen voor verblijfsruimten om het groepsrisico te beperken). Onderzoek naar de complexe geluidssituatie is dan nog niet afgerond. De gemeente stelt voor de verkaveling van de geluidruimte later aan het bestemmingsplan toe te voegen.

De Voortgangsrapportage Chw 2017-2018 rapporteert over de pilot 'Koepelconcept'. De koepel moet aan de omgeving zekerheid geven over de maximale milieudruk. Binnen de koepel moet de ruimte zo efficiënt mogelijk door de bedrijven worden benut. Provincie Zuid-Holland, gemeente Rotterdam, Milieudienst DCMR en Havenbedrijf Rotterdam zetten daarvoor de mogelijkheden naast elkaar met de Chw en met de nieuwe Omgevingswet. De pilot gaat over Maasvlakte 2, met de optie om de resultaten over het hele HIC-Rotterdam uit te rollen. De pilot oefent met stikstof, geluid en externe veiligheid.

De volgende stap is het opstellen van een facetbestemmingsplan geluid voor het hele HIC-Rotterdam. Daarmee moet de geluidverkaveling juridische doorwerking krijgen. Gemeente Rotterdam (bevoegd gezag) en Havenbedrijf Rotterdam (initiatiefnemer) starten in 2020 de milieueffectrapportage met een notitie reikwijdte en detailniveau. Het facetplan en het bijbehorende MER zijn in de jaren daarna in concept opgesteld, maar vervolgens niet in procedure gebracht. Strikt gezien is de aanmelding van het ontwikkelingsgebied geografisch te krap om de geluideffecten geheel te reguleren. Die liggen namelijk deels buiten de gemeentegrens van Rotterdam en daarmee buiten het gebied dat voor de Chw is aangewezen. Betrokkenen vonden het niet logisch om nog kort voor het in werking treden van de Omgevingswet het werkingsgebied van de Chw te verruimen. Ook is de kennis over de precieze geluidssituatie (bronnen en effecten) nog onvoldoende. Een inmiddels gestart monitoringprogramma moet dat inzicht eind 2024 / begin 2025 wel geven. Alle betrokken partijen hebben besloten om voor het verder reguleren van geluid de Chw niet te gebruiken en te wachten tot de Omgevingswet in werking is. Dan vervalt direct ook de vraag hoe moet worden omgegaan met het nestgeluid; dat is het geluid van aangemeerde schepen. Onder de 'oude' regelgeving is niet duidelijk of deze geluidbron formeel deel uitmaakt van de bedrijven op het haventerrein, of onderdeel is van het vaarverkeer. De Omgevingswet maakt aan die vraag een einde. De Omgevingswet gaat uit van milieubelastende activiteiten en daarvoor kan het omgevingsplan regulerende voorschriften opnemen.

Het instrumentarium van de Chw is niet benut om tot een bevredigende regeling voor geluid te komen in de dynamische Rotterdamse regio. Wel heeft de Chw ruimte geboden om naar andersoortige oplossingen op zoek te gaan. De betrokkenen hebben hun denkkracht ingezet en het vraagstuk zoveel verder gebracht dat onder de Omgevingswet wel een goede regeling tot stand kan komen.

2.4 'Softe' leerpunten

Er is meer dan de harde juridische werkelijkheid

De Chw geeft mogelijkheden om af te wijken van de reguliere wet- en regelgeving. Dat levert juridische innovaties op (zie eerder in paragraaf 2.3) en leerpunten over de manier waarop ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden uitgevoerd. Het gaat dan om kennis en kunde over projectleiding, participatie, organisatie, informatiebeheer en samenwerking. En over een manier om aan vaste patronen te ontkomen: meer manoeuvreerruimte om gebaande paden te verlaten. Zonder de pretentie van een doorwrochte analyse en wetenschappelijke kijk op de soft skills, volgt hier wel een aantal voorbeelden uit de stapel voortgangsrapportages over de uitvoering van de Chw.

Hefboom – manoeuvreerruimte - bestuurlijke katalysator - frisse blik - toverstafje

Over de ontwikkelingsgebieden staat in achtereenvolgende voortgangsrapportages vermeld dat de aanwijzing onder de Chw -in aansluiting op de juridische speelruimte- de houding en ambitie van de ontwikkelende partijen verandert. Met de aanvraag, om het instrumentarium van de Chw in te kunnen zetten, laat de gemeente zien de ontwikkeling van het plangebied heel serieus te nemen. De gemeente krijgt immers een alternatief spoor beschikbaar voor het geval partijen niet in beweging willen komen en er in overleg geen oplossing tot stand komt. De gemeente kan dan de milieugebruiksruimte herverdelen. Dat gegeven verandert de houding van betrokkenen.

Bestuurlijke katalysator (uit Voortgangsrapportage Chw 2012-2013)

De gemeente Veghel schrijft in een brief aan het ministerie van Infrastructuur en Milieu: 'Met de Chw als stok achter de deur is met betrokken bedrijven overeenstemming bereikt voor wat betreft de milieubelemmeringen.' Het is vervolgens niet meer nodig de instrumenten van de Chw dwingend in te zetten.

De toegenomen manoeuvreerruimte van de overheid bevordert dat de betrokken partijen hun vaste posities verlaten. Dat schudt de verhoudingen op en zorgt voor een frisse blik. Die frisse blik kan er ook voor zorgen dat met het bestaande instrumentarium een oplossing wordt gevonden.



Oostelijk Havengebied gemeente Amsterdam

De Chw helpt zonder gebruik van de juridische regels (uit de Voortgangsrapportage 2017-2018)

De beschikbaarheid van extra wettelijke mogelijkheden kan op zichzelf al voldoende zijn om een doorbraak in een gebied te bereiken, zonder dat de regels juridisch worden ingezet. Dat blijkt bij het project voor de inzameling van afvalwater uit de glastuinbouw in het gebied van het waterschap Rivierenland (in de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel). Het Chw-experiment was aangevraagd om collectieve inzameling af te kunnen dwingen. De Chw gaf zoveel overtuigingskracht, dat iedereen vrijwillige deelname heeft toegezegd. Mogelijk wordt de benodigde leiding voor afvalwater in de aanleg zelfs gecombineerd met een extra CO₂-voorziening voor de glastuinbouw. Zo ontstaan nieuwe kansen met alleen op de achtergrond een dwingende wettelijke regel.

De Chw kan de hefboom zijn: een relatief kleine beweging zet een hele gebiedsontwikkeling in gang.

De Chw helpt om de blik te richten op wat 'wel kan', waar in veel planontwikkelingen de focus ligt op het voldoen aan de norm vanuit de mindset wat 'niet kan'. De kwaliteitsnorm en de wettelijke regel zijn dan de grens waar tegenaan gebotst wordt. Bij de stationsontwikkeling in Tilburg gebruikt de gemeente de Chw als 'toverstafje': dat lossen we met de Chw wel op.

Toverstafje (uit de Voortgangsrapportage Chw 2013-2104)

De gemeente Tilburg ontwikkelt de Spoorzone in deelprojecten. Dat lukt tot nu toe met het reguliere instrumentarium. In de communicatie helpt de Chw als een toverstaf. Bij lastige punten geldt: 'dat lossen wij wel op met de Chw'. De Chw heeft zo een effect in de hoofden van de plannenmakers en wordt achter de hand gehouden voor als het juridisch echt nodig is.

De Chw ondersteunt een andere aanpak: van blauwdrukplanning naar organische ontwikkeling

De economische crisis maakt blauwdrukplanning met vaststaande plannen van de overheid en een strak tijdschema minder haalbaar. De Chw effent de weg naar een meer flexibele en organische ontwikkeling. Met de verlenging van de looptijd van een bestemmingsplan wordt tijd gekocht om het plan financieel rond te krijgen, eenvoudiger procedures geven steun aan particuliere initiatieven en het experiment met flexibele bestemmingsplannen zet de overheid in een faciliterende rol. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voegt onder meer de bestemmingsplanactiviteit en de beleidsregels met open norm toe aan het instrumentarium. De kameleonbestemming (zie ook Merwe- en Vierhavens in Rotterdam in paragraaf 2.3) zorgt voor een geleidelijke overgang van functie. De ontwikkeling van Binckhorst in Den Haag (zie paragraaf 4.2.4) liep eerst vast op een blauwdrukplanning. De Chw bood het instrumentarium om over te stappen op model met een organische ontwikkeling. De gemeente Almere zet de gebruikelijke aanpak op de kop, door de toekomstige bewoners hun gebied verregaand zelf te laten ontwikkelen, inclusief ontsluiting, nuts- en andere gebiedsvoorzieningen (zie paragraaf 4.2.5).

De Chw reikt instrumenten aan waarmee een gemeente de gebiedsontwikkeling op eigen wijze kan vormgeven. De nieuwe werkwijze stelt ook andere eisen aan de organisatie van de gemeente, de vaardigheden van de ambtenaren en de opstelling van burgers en bedrijven. De meer integrale werkwijze dwingt de gemeentelijke organisatie om beter samen te werken, waarbij de afdeling ruimte meer centraal komt te staan. Ambtenaren maken de plannen minder zelf en leren beter in te spelen op de initiatieven van burgers en bedrijven. De zekerheden van burgers en bedrijven in een flexibel plan dat zich organisch ontwikkelt nemen af, de mogelijkheden om zelf initiatieven te nemen toe. In een aantal plannen blijkt dat niet alle burgers aan die verschuiving behoefte hebben.

Ervaringen met een flexibel bestemmingsplan (uit de Voortgangsrapportage 2014-2015)

Platform 31 heeft zes experimenten met een flexibel bestemmingsplan tegen het licht gehouden. Burgers en ondernemers moeten 'uit de tent' gelokt worden en zijn er niet altijd aan toe om het voortouw te nemen (ervaring in Amsterdam Cruquiusgebied). Veranderen brengt kansen maar ook onzekerheden met zich mee. Kansen voor mensen die iets willen ondernemen, onzekerheden omdat minder goed valt te overzien welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Flexibiliteit is niet voor elk gebied nodig en gewenst. Uit gesprekken met inwoners van Zetten, Hemmen en Weurt, blijkt dat de meeste mensen vrij behoudend zijn als het gaat over hun eigen woonomgeving, ook als dat henzelf beperkt. De nadelen van de onzekerheid wegen hier niet op tegen de voordelen van flexibiliteit. In laag-dynamische gebieden liggen meer conserverende bestemmingsplannen daarom voor de hand.

Een nieuw fenomeen op het grensvlak van rechtszekerheid en flexibiliteit is de 'commissie', 'deskundige' of 'regisseur'. Een enkele gemeente stelt een positief advies van een onafhankelijke commissie als indieningsvereiste bij een vergunningaanvraag, in andere gevallen fungeert een regisseur als vraagbaak voor indieners.

Maatwerk nodigt uit tot vernieuwing – niet iedereen hapt toe

Met de Chw kan regelgeving worden geboetseerd op de maat van duurzame innovatieve projecten. Niet alles kan. Het experiment moet passen binnen de normen voor omgevingskwaliteit en veiligheid. Niet elke wet kan worden aangepast. De Chw en de achtereenvolgende tranches van het Besluit uitvoering Chw bevatten wel een ruime lijst met wetten waarvan mag worden afgeweken. Het plan moet bijdragen aan duurzame ontwikkeling en ofwel innovatief zijn of de economische structuur versterken⁹. Binnen die kaders biedt de Chw veel ruimte. Door aanpassing / vrijstelling van een wettelijke regeling kan een nieuw idee tot wasdom komen. Dat kan met recht worden opgevat als een

uitnodiging tot innovatie. Bijvoorbeeld om een nieuw type kleine windturbines uit te vinden door de plaatsing vergunningvrij te maken. Een aanpassing van het Stortbesluit is in Eerbeek genoeg om aan de slag te gaan met een nieuw soort folie dat de stortplaats afdekt én elektriciteit oplevert¹⁰. Met een afwijking van het Bouwbesluit kunnen gemeente scherpere duurzaamheidseisen stellen in de bouw.

Maatwerk versus standaardisering

Als elke gemeente haar eigen regels gaat stellen voor duurzaam bouwen, dan ontstaan landelijk verschillen in ambitieniveau. Dat heeft zowel positieve-, als schaduwkanten. Ambitieuze gemeenten lokken met hun eigen normstelling innovatie uit en stimuleren bouwbedrijven om meer te presteren op het gebied van duurzaamheid. Nadeel kan zijn dat door de lokale verschillen de standaardisering en daarmee de kostenreductie in de bouw onder druk komt te staan.

Vermindering van de regeldruk, geeft ruimte voor particulier opdrachtgeverschap en ruimte voor vergunningvrije kleine bouwwerken. De complexe regelgeving voor de veehouderij kan een te strak harnas zijn voor nieuwe oplossingen. Die kunnen wel worden gezocht in het project zorgvuldige veehouderij in Noord-Brabant (zie ook deel 2, paragraaf 5.3.2). Het experiment wegbestemmen zonder planschade helpt om verouderde kantorenlocaties in Amsterdam een nieuwe functie te geven. Zo zijn er meer voorbeelden te noemen. De rode draad is dat de Chw niet beperkt, maar juist de luiken open zet. Binnen waarborgen en kaders is van alles mogelijk. Niet de juridische regels staan voorop, maar het resultaat dat in de verte lonkt. Dat deze mogelijkheid niet nog veel meer is benut zegt mogelijk iets over de manier waarop wetgeving conditioneer. Over de beperkende regels wordt veel geklaagd, maar als ruimte wordt geboden om een eigen oplossing te bedenken, dan komt niet iedereen met een fris idee en eigen initiatief.

Commitment – extra aandacht – focus

In 2010 zijn drie lokale projecten met nationale betekenis aangewezen (afdeling 7 Chw). Deze aanpak komt voort uit het advies 'Sneller en beter'¹¹, waarin wordt verondersteld dat een brede en grondige verkenning leidt tot draagvlak voor de oplossing en tot versnelling in de uitvoering. De Florijn-As in Assen, Central District in Rotterdam en het Stationsgebied Utrecht hebben deze aanpak gevolgd.

⁹ Deze vereisten gelden sinds de wetaanpassing van 19 juni 2019. Tot die tijd golden drie vereisten: bijdragen aan innovatieve ontwikkelingen en aan het bestrijden van de economische crisis en aan de duurzaamheid

¹⁰ Een proef met afdekfolie leert dat deze nieuwe techniek voor het afdekken van de stortlocatie niet rendabel is; het experiment schakelt door naar het aanbrengen van gewone zonnepanelen op een stabilisatielaag

¹¹ Commissie versnelling besluitvorming infrastructurele projecten (Commissie Elverding), april 2008

De eisen voor toepassing van de Afdeling 7 Chw lokale projecten met nationale betekenis

- Een brede verkenning die uitmondt in een structuurvisie, waar alle betrokken overheden uitdrukkelijk mee instemmen
- Een projectcommissie waarin de overheden samenwerken aan de realisatie
- Gebruik van de coördinatieregeling Wro voor de bundeling van de ruimtelijke toestemming en de uitvoeringsbesluiten

De drie projecten ervaren dat het opstellen van en instemmen met de structuurvisie aan het begin van het proces brede (bestuurlijke) aandacht op het project vestigt. De aanwijzing zorgt voor extra bekendheid bij alle betrokkenen en het commitment met de structuurvisie ondersteunt de programmering van uitvoeringsmaatregelen. De lokale overheden krijgen één aanspreekpunt bij het Rijk, dat zorgt voor een samenhangende inbreng vanuit de nationale overheid. De Chw-status geeft extra aandacht en prioriteit. De ambtelijke organisaties zijn meer gespitst op een snelle uitvoering.

Over de drie projecten staat in de Voortgangsrapportage 2014-2015 voor het laatst substantiële informatie. In die voortgangsrapportage wordt tijdswinst gemeld bij tal van beroepsprocedures in de uitvoeringfase van projecten. Toch is op de aanwijzing van de drie projecten in 2010 geen vervolg gekomen. Waarom deze aanpak verder niet is opgepakt blijft wat onduidelijk. Genoemd worden de lange aanwijzingstijd (per Amvb), die op gespannen voet staat met de beoogde tijdswinst; het stilvallen van de bouw, zeker van projecten met nationale allure; de extra tijd en menskracht die nodig zijn om een structuurvisie op te stellen en tot slot ook het beeld bij lokale bestuurders dat rechten van burgers in het gedrang kunnen komen bij de versnelling van de beroepsprocedure.

Cultuurverandering

De toelichting op de Omgevingswet legt een verband tussen de bestuurscultuur en de effectiviteit van het omgevingsrecht. De Chw helpt om betrokkenen ook in dit opzicht voor te bereiden op de Omgevingswet. De Begeleidingscommissie voor de voortgangsrapportages Chw heeft voor de rapportage over de periode 2016-2017 gevraagd om na te gaan of experimenten onder de Chw een aanzet vormen voor verandering van de bestuurlijke cultuur gericht op de toepassing van de Omgevingswet. Destijds is gekeken naar de integrale benadering (samenbrengen van verschillende vakgebieden), de samenwerking binnen de gemeentelijke organisatie en de samenwerking met de samenleving (participatie, omgevingsmanagement, uitnodigingsplanologie).

De Chw-experimenten trekken aandacht en leveren inspiratie. Dat werkt ook door in de aanpak van projecten en de betekenis voor de organisatie. Een meer integrale werkwijze betekent dat de medewerkers van verschillende vakgebieden de dossiers niet alleen aan elkaar doorgeven, maar het plan met elkaar moeten bespreken en doorleven. Aan het ruimtelijk domein worden onderwerpen gekoppeld die voorheen buiten beeld waren. De link tussen ruimtegebruik, duurzaamheid en klimaatadaptatie wordt vrij makkelijk gelegd, maar de integratie met onderwerpen als gezondheid en het sociaal domein is op zijn minst onwennig. De ambtenaren kennen elkaar niet, gebruiken ander jargon en benutten andere instrumenten. De resultaten in de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte zijn vooralsnog beperkt.

Gezondheid (uit de Voortgangsrapportage Chw 2017-2018 - ingekort)

De gemeente Amersfoort heeft een forse ambitie op het gebied van gezondheid. Het plan verwijst daarvoor naar de Volksgezondheid Toekomst Verkenning 2014 van het RIVM, waarin staat dat milieu, na roken, in belangrijke mate bijdraagt aan de ziektelast. De gemeente onderscheidt in het plan gezondheidsbescherming (milieufactoren zoals geluid, luchtkwaliteit), gezondheidsbevordering (de uitnodiging tot bewegen, sporten, spelen en ontmoeten) en gezondheidsbeleving (het positief ervaren van de omgeving met onder meer groen en water). Het bestemmingsplan gaat maar op een deel van het gezondheidsbeleid in. In een paar regels is verschil gemaakt tussen groen op stadsniveau (met een zwaardere bescherming) en buurtgroen (met ruimere gebruiksmogelijkheden voor de bewoners). Ook geldt de eis dat nieuwe woningen hun buitenruimte maximaal voor 50% mogen verhard om wateroverlast en hittestress tegen te gaan. De constatering dat harde gevels het geluid van de Rijksweg A1 terugkaatsen heeft geleid tot de eis dat de gevels van nieuwbouw deels uit geluidabsorberend materiaal moeten bestaan. Tot slot is in het plan een algemeen artikel opgenomen om gezondheid te bevorderen. Het artikel stelt dat bij de inrichting van de openbare ruimte rekening moet worden gehouden met een goede fysieke leefomgeving, met mogelijkheden om te bewegen en met klimaatadaptatie.

Samenwerken is mensenwerk, in de zin dat successen en mislukkingen afhankelijk zijn van de personen en de posities waarin ze werken. De beleving verschilt: waar de een verlies van controle ondervindt, halen anderen inspiratie en werkplezier uit de interactie. Als succesfactor voor het aanpassen van de organisatie zijn mensen nodig met enthousiasme en communicatieve vaardigheden, die ook langere tijd de pioniersrol willen vervullen. De hoge mobiliteit van projectleiders van Chw-projecten heeft in een aantal gemeenten gevolgen voor de continuïteit.

De gemeenten zijn op zoek naar een zinvolle manier om de samenleving te betrekken bij het maken van plannen: in hoeverre moet de samenleving voorop staan, hoe pak ik dat aan, wat levert het op? Een aantal gemeenten heeft grote ambities, maar beperkte vaardigheden. In gebieden waar grote veranderingen op til staan, lukt het meestal wel om de omgeving te interesseren en te betrekken. In gebieden, zoals woonwijken, waar niet veel nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden, blijkt dat een stuk lastiger. De gesprekken verlopen in goede sfeer, maar leveren geen richtinggevend conclusies op voor het bestemmingsplan omdat de wensen gaan over het beheer van de openbare ruimte en het niet lukt om gezamenlijk wat verder in de toekomst te kijken. De betrokkenen stellen behoud en duidelijkheid (zekerheid) boven een flexibel en vernieuwend plan.

Uit de voortgangsrapportage 2016-2017 (ingekort)

Een aantal geïnterviewde gemeenten in de range van 30.000 tot 40.000 inwoners vindt dat zij een prettige schaalgrootte hebben om te kunnen leren: overzichtelijk én voldoende deskundig. Ze zien de experimenten onder de Chw als oefening voor de Omgevingswet. Ze leggen verschillende accenten. De gemeente Best heeft ingezet op participatie, in Dalfsen wordt elk jaar een nieuw inhoudelijk thema aangepakt en in de gemeenten Rijssen-Holten en Meppel denkt men na over de inbedding van de nieuwe wijze van werken in de gemeentelijke organisatie. De gemeenten geven blijk van zowel enthousiasme als van een worsteling. Verandering van werkwijze geeft inspiratie en is tegelijkertijd tijdrovend. De inspanning is groot, het vergt een lange adem, is vaak persoonsafhankelijk en de verankering in de organisatie is lastig.

Weinig experimenten verlopen volgens het vooraf gedachte tijdspad. Experimenteren met de Chw vraagt tijd. Dat komt omdat veel experimenten over ingewikkelde gebieden gaan, waar de planvorming vanwege de complexiteit tijdrovend is. Daarnaast is tijd nodig om de regels van de Chw en de daarbij horende nieuwe werkwijze onder de knie te krijgen. Dat wordt gezien als een goede investering in de voorbereiding op de Omgevingswet.

Participatie

Participatie is een belangrijke pijler in de Omgevingswet. Een projectleider van een van de Chw-projecten ziet participatie als een duur woord voor het 'goede gesprek voeren'. Dat is onderdeel van 'behoorlijk bestuur' en dat hoort de overheid in zijn visie altijd te doen. Toch grijpen diverse gemeenten de komst van de Omgevingswet aan om extra in te zetten op participatie. De Chw-projecten bieden ook in dit opzicht een proeftuin. Vanaf de Voortgangsrapportage 2016-2017 is participatie een veel benoemd thema.

Participatie in Kwistbeek (zie ook paragraaf 4.2.1)

In het project voor de Kwistbeek hebben gemeente en waterschap zich -in de geest van de Omgevingswet- extra ingezet om de mensen in het gebied bij de planvorming te betrekken. Participatie, communicatie en het plan- en besluitproces zien zij als 'drie handen op een buik'. Daarmee bedoelen ze dat de aansluiting tussen wat je ophaalt uit het gebied (participatie), wat je aan informatie geeft (communicatie) en welke formele stappen je zet (plan- en besluitproces) goed op elkaar moeten aansluiten. Bij de participatie gaat het niet alleen om het horen en verwerken van belangen. De bewoners hebben veel kennis over het gebied. In het op wateroverlast gerichte project Kwistbeek bleek dat de bewoners beter weten welke percelen als eerste onder water lopen dan uit de technische kaarten kan worden afgeleid. Het plan wordt ook echt beter.

Participatie betekent in de denkwijze van de Omgevingswet de burger centraal zetten door ze vroegtijdig en intensief te betrekken bij plannen. Hoe dat moet hangt onder meer af van het soort plan (visie, omgevingsplan, vergunning), de aard van het initiatief en van het gebied en zijn bewoners. Eerst een plan maken of open het gesprek aangaan, wat is het juiste moment om contact te leggen, met welke gesprekspartners, welke instrumenten inzetten en wat voor verwachtingen scheppen? De overheid staat voor dit soort vragen bij de invulling van het participatieproces. Bij de planontwikkeling Haven-Stad in Amsterdam is ook nagedacht over de rol van milieueffectrapportage. Kan het m.e.r.-onderzoek eerder dan gebruikelijk worden benut in de dialoog met de omgeving en kan de inhoud nauwer dan gebruikelijk aansluiten bij de beleving van de belanghebbenden?

De Chw-projecten leren dat participatie inzet en tijd vergen. Inzet om te zoeken naar een aanpak waarin de belanghebbenden zich aangesproken en gehoord voelen. Er blijkt veel contact nodig om vertrouwen op te bouwen en tot een zinvol gesprek te komen. Dat vraagt meer dan het organiseren van een paar inspraakavonden. Zo heeft een gemeente met zoveel mogelijk indieners van zienswijzen een persoonlijk gesprek gevoerd. Dat heeft enorm bijgedragen aan het draagvlak. Participatie heeft invloed op de planning. Gevraagd naar de reden van vertraging van de planvorming bij de voorbereiding van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte staat participatie op de derde plek (na complexiteit van de opgave en tijdgebrek/prioriteitsstelling). Een goed verlopen participatieproces kan echter ook veel opleveren: draagvlak, een beter plan, minder formeel bezwaar en beroep. Dat laatste levert ook weer tijdswinst op.

De ervaringen onder de Chw laten zien dat de bewoners en andere belanghebbenden meer open staan voor participatie naarmate in een gebied meer speelt. Bij planherzieningen in bestaande wijken (in Breda, Amersfoort en Best) kwam het gesprek wel op gang, maar het werd niet altijd een dialoog over de toekomstige inrichting van de wijk. De wensen waren gericht op het hier en nu en lagen op het vlak van het dagelijks beheer van de openbare ruimte.



Spoorzone gemeente Utrecht

Eyeopener uit de 'Voortgangsrapportage 2017-2018'

De wijze van participatie en de verwachtingen over de opbrengst moeten passen bij het type gebied en de ontwikkeling die is voorzien. Bij grote veranderingen ligt ook een intensief participatietraject voor de hand, bij een conserverend plan ligt de nadruk meer op de continuïteit van de relatie en op regulier beheer.

Informatiemanagement

Bij de invoering van de Omgevingswet is veel zorg geuit over de complexiteit van het 'digitale stelsel' waarmee bestuurders, burgers en bedrijven toegang hebben tot de regels van het omgevingsplan en andere relevante informatie voor de uitvoering van de Omgevingswet. Ook in dit opzicht heeft een aantal gemeenten geoefend onder de Chw met het managen van de informatie vooral met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied¹². Enkele gemeenten maken een eigen viewer, waarmee de informatie digitaal beschikbaar komt. Maar het blijkt dat er meer is dan de technische ict-voorzieningen. Gemeenten hebben gezocht naar een geografische basis voor hun plan dat voldoet aan de drie B's: Betrouwbaar, Beschikbaar en Bruikbaar. Is dat de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, de Basisregistratie Grootschalige Topografie, de Waardering Onroerende Zaken, de Basisregistratie Kadaster of een combinatie? Gemeenten beginnen verder vaak met een relatief eenvoudig onderwerp om hun beleid via

een digitaal te volgen beslisboom op te zetten. Bijvoorbeeld over een afgebakend onderwerp zoals het kapbeleid. Bij de uitwerking komen praktische vragen op, zoals over de aansluiting van de beleidsregels op relevante en beschikbare informatie. Als de gemeente de dikte van bomen van belang vindt bij het besluit over kappen, is daar dan ook actuele informatie over beschikbaar in de gemeentelijke bestanden? Welk deel van de kapaanvragen kan digitaal worden afgedaan en wanneer is tussenkomst van een ambtenaar gewenst? De voorbereiding van de breed opgezette plannen brengt ook aan het licht dat elk beleidsterrein eigen beleid, jargon, werkwijzen, informatie, contacten etc. heeft. Het is een grote opgave om vanuit die verscheidenheid te komen tot samenhangende informatie in een integraal omgevingsplan. Voor de afhandeling van vergunningen is een 'zaaksysteem' nodig – waarbij ook uitwisseling tussen overheden aan de orde kan komen en de digitale koppeling van het dossier aan de plek waar het speelt. Op basis van de ervaringen met dit soort vragen komen de gemeenten, die oefenen met het informatiemanagement onder de Chw, tot de slotsom dat hier nog een stevige klus ligt. Zij vermoeden dat veel gemeenten nog geen goed zicht op de omvang en impact hebben en voor het oppakken van deze opgave nog niet goed zijn toegerust.

¹² Voor de 'Voortgangsrapportage 2017-2018' is input verkregen over informatie bij het bestemmingsplan verbrede reikwijdte van de gemeenten Breda, Stadskanaal, Deventer, Soest en Rijssen-Holten



Oldambt Bad Nieuweschan

2.5 Worstelen met de zes-maanden-termijn

De rechter op termijn gezet

Een veelbesproken bestuursrechtelijke bepaling uit de Chw is artikel 1.6 lid 4: 'De bestuursrechter doet uitspraak binnen zes maanden na afloop van de beroepstermijn'. De achtereenvolgende Voortgangsrapportages Chw doen verslag van de bevindingen over beroepen bij de Raad van State. Ook gaan de onafhankelijke evaluaties¹³ in op dit onderdeel van de bestuursrechtelijke bepalingen.

De tijdslimiet voor de beroepsprocedure geldt voor besluiten die passen in de categorieën van bijlage I Chw, voor een aantal direct in de Chw aangewezen projecten (bijlage II, aangevuld in achtereenvolgende tranches van het Besluit uitvoering Chw) en voor besluiten die gebruik maken van twee van de bijzondere voorzieningen van hoofdstuk 2 Chw (ontwikkelingsgebied en projectuitvoeringsbesluit). Op basis van steekproeven in de eerste jaren van de Chw blijken ongeveer 50 besluiten per maand te voldoen aan deze criteria. Het gaat overwegend (70%) om gemeentelijke besluiten, grotendeels bestemmingsplannen.

Bij complexe zaken kan de bestuursrechter de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) om advies vragen. Om toch binnen de gestelde tijdslimiet te kunnen blijven schrijft de Chw (artikel 1.6 lid 3) voor dat de StAB haar advies binnen twee maanden uitbrengt.

Niet binnen de tijd, wel sneller

Alleen in het allereerste jaar slaagt de Raad van State er in alle gevallen in binnen zes maanden tot uitspraak te komen. Een jaar na het in werking treden van de Chw signaleert de Raad van State een toename van het aantal complexe zaken. In een persbericht van mei 2011 meldt de Raad van State dat sommige zaken de wettelijke termijn gaan overschrijden. Om te voorkomen dat een stuwmeer ontstaat door de prioriteit voor Chw-zaken, verstrekt het ministerie extra middelen, waarmee de Raad van State vertraging bij andere beroepszaken kan voorkomen of beperken.

De genoemde onafhankelijke evaluatie signaleert in 2014 een sneller verloop van de beroepsprocedure. De onderzoekers kunnen echter niet vaststellen dat dit ook leidt tot een versnelde start van de uitvoering. Betrokkenen bij beroepszaken (appellanten, bevoegd gezag, Raad van State) onderkennen dat de versnelling de zorgvuldigheid onder druk kan zetten. De genoemde onderzoekers hebben echter geen aanwijzingen dat de kwaliteit van de rechtspleging in het gedrang komt. Zij constateren verder dat de rechter in

¹³ Evaluatieonderzoek procesrechtelijke bepalingen Crisis- en herstelwet (maart 2012) en Crisis- en herstelwet: Tweede evaluatie procesrechtelijke bepalingen (april 2014), A.T. Marseille c.s. – Rijksuniversiteit Groningen & Universiteit Tilburg

Chw-bestemmingsplanzaken iets minder vaak advies vraagt aan de StAB. Het verschil met niet-Chw-bestemmingsplanzaken is volgens de onderzoekers echter niet significant. Wel komt de uitspraak in zaken met een StAB-advies gemiddeld drie maanden later dan in zaken zonder inschakeling van de StAB.

De projectleiders van de projecten, waartegen het besluit beroep is aangetekend, waarderen de met de Chw gerealiseerde versnelling van de beroepsperiode positief.

Wanneer is de Chw van toepassing?

In diverse Voortgangsrapportages is met een volledige steekproef van de uitspraken, telkens in het eerste kwartaal van elk jaar, nagegaan hoeveel tijd zat tussen het einde van de beroepstermijn en de uitspraak. De eerste steekproef gaat over het eerste kwartaal van 2013. Uit de cijfers komt een praktisch probleem naar voren bij het onderkennen of een besluit onder de Chw valt. Het blijkt dat het bevoegd gezag in zijn publicatie van het besluit niet altijd -zoals de Chw voorschrijft- vermeldt dat de Chw van toepassing is. In vervolg geeft de Raad van State bij beroep ook niet tijdig de gepaste prioriteit aan deze zaken. Dit geldt in 2013 voor 30% van de onderzochte beroepszaken. De verloren tijd wordt zelden ingehaald en de uitspraak volgt voor deze beroepszaken veelal ruim na de gestelde zes maanden. Van de overige beroepszaken in 2013 wordt de zes-maanden-termijn vaak wel gehaald of slechts beperkt overschreden. Het niet vermelden van de toepasselijkheid van de Chw is grotendeels een aanloopprobleem. Maar ook in de jaren 2019 en 2020 zijn hiervan nog twee voorbeelden gevonden. Ook dit zijn beroepen met een lange doorlooptijd.

Dan gaat het sneller, dan weer trager en dan raken we het zicht kwijt

Na het aanloopjaar 2010 wordt de maximale termijn voor het doen van een uitspraak niet in alle beroepszaken gehaald. Vaak is de vertraging beperkt tot één of enkele maanden; incidenteel zijn er uitschieters. In de jaren 2015-2016-2017 loopt de periode terug van gemiddeld 30,5 weken (2015), via 26,5 weken (2016), terug naar 25,5 weken (2017). In 2018 loopt het aantal weer op naar gemiddeld 29 weken. Die steekproef kent (toevallig?) een aantal uitspraken met een zeer lange doorlooptijd van meer dan een jaar. Vanaf 2019 voorziet de Raad van State de beroepszaken onder de Chw niet meer van een unieke code. Daardoor zijn de Chw-zaken achteraf veel minder goed te traceren. De steekproeven (1^e kwartaal van 2019 en 2020) zijn onvolledig en bestaan mogelijk alleen uit de meer complexe zaken. De doorlooptijden gaan in 13 van de gevonden 17 beroepszaken (soms ver) boven de zes maanden uit. Naar de indruk van de Raad van State gaat het om een samenloop van uitzonderlijk omvangrijke zaken, waarvoor een langere voorbereidingstijd nodig is dan voor een gemiddelde zaak.

De zes-maanden-termijn vergroot bij alle betrokkenen de aandacht voor een snelle behandeling. De hele periode overziend heeft de Chw de doorlooptijd van de beroepszaken in veel gevallen ingekort, maar is het niet haalbaar gebleken om alle zaken binnen zes maanden af te doen. Bij complexe zaken, waar advies van de Stichting Advisering Bestuursrechtspraak (StAB) nodig is, komt de zes-maanden-termijn in de knel¹⁴. Voor die gevallen is het realistisch om al direct een wat langere termijn te stellen.

¹⁴ Zie ook het kader in paragraaf 3.1 met signalen van vier advocaten over StAB uit



Binckhorst gemeente Den Haag

3 De Chw als ‘wetbereider’

De Chw vult de bestaande juridische gereedheidskist van het omgevingsrecht aan. De belangstelling gaat uit naar de toepassing van het extra gereedschap in de praktijk. Waar valt de Chw voor te gebruiken, hoe doe je dat, is de besluitvorming zorgvuldig en wat betekent de Chw voor inhoud en voortgang van ruimtelijke projecten?

In aanvulling daarop komt al vanaf 2012 in de opeenvolgende voortgangsrapportages de vraag aan de orde wat de Chw kan betekenen voor de Omgevingswet: wat zijn leerpunten uit de Chw-experimenten voor de opzet en de inhoud van de Omgevingswet. Wat maakt het stelsel ‘sneller en beter’? In die beginjaren trekt een aantal gemeentelijke ‘koplopers’ de spreekwoordelijke juridische kar. Zij verenigen zich onder leiding van het ministerie in kleine doeltreffende samenwerkingen. De experimenten lopen gelijk op in hun proces, leren van elkaar en inspireren elkaar. Na de vaststelling van de Omgevingswet in 2016 verschuift -ondanks dat de inwerking-treding op zich laat wachten- langzaam maar zeker de aandacht naar de voorbereiding op het nieuwe stelsel. Nog steeds zijn er koplopers die nieuwe (onderdelen) van experimenten aanragen. Dit komt doordat zij in de praktijk wel een stapje verder komen, maar vervolgens vastlopen op nieuwe vraagstukken. De koplopers plaveien de weg voor navolgers, doordat er voorbeelden ontstaan, die de toets van de rechterlijke macht doorstaan. Dat levert vertrouwen en nieuwsgierigheid op naar de gereedheidskist van de Chw.

Voorbeeld kostenverhaal

In eerste instantie bood de Chw onvoldoende mogelijkheden voor kostenverhaal. Daarop volgen in de loop van de jaren aanpassingen. Eerst gaat het om kleine zaken, zoals het faseren van het exploitatieplan in de 15^e tranche Bu Chw. Vervolgens wordt vooruit gelopen op het kostenverhaal in de Aanvullingswet grondeigendom in de 19^e tranche Bu Chw tot uiteindelijk het experiment in artikel 7ah van het Bu Chw (in de 21^e tranche). Dit experiment komt exact overeen met de manier waarop kostenverhaal is geregeld in de Omgevingswet.

Dit hoofdstuk gaat in op de manier waarop de Chw invloed heeft uitgeoefend op de aanpassingen van bestaande en toekomstige wet- en regelgeving. De ervaringen met de Chw werken door in algemene procedurele regels, zoals de bestuursrechtelijke versnelling en de regels die in de Algemene wet bestuursrecht zijn geland. Verder gaat het om inhoudelijke wettelijke bepalingen. De veranderingen zijn in dit hoofdstuk ingedeeld in:

- Bestuursprocesrecht
- Ruimtelijke regels, het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte
- Bouwregels
- Milieuregels (Wet milieubeheer)

3.1 Bestuursprocesrecht

De Chw maakt de beroepsprocedure sneller en eenvoudiger

Voor een aantal besluiten brengt de Chw een aanpassing met zich mee van bestuursrechtelijke bepalingen uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Deze aanpassingen gelden voor de categorieën van besluiten genoemd in Bijlage 1 Chw (zoals duurzame energie en gebiedsontwikkeling), voor de projecten die zijn opgenomen in Bijlage 2 van de Chw en voor daarna per Amvb aangewezen projecten. De Chw-aanpassingen van de Awb hebben de bedoeling de stropigheid van de besluitvormingsprocedures over de inrichting en het gebruik van de fysieke leefomgeving te verminderen. Deze aanpassingen van de Awb hebben veel discussie opgeleverd.

Al bij de parlementaire behandeling van het wetsvoorstel werd naar voren gebracht dat de versnelling van procedures te koste kan gaan van de bescherming van de rechten van burgers (zie ook hoofdstuk 1 van deze ‘Terugblik’). Vooral in de eerste jaren dat de Chw geldt, houdt deze kwestie de gemoederen bezig.

Van Chw naar Awb

In paragraaf 1.3 van de Voortgangsrapportage worden twee wetenschappelijke evaluaties aangehaald, die -samengevat- concluderen dat de kwaliteit van de rechtspleging niet in het gedrang komt als gevolg van de bestuursrechtelijke bepalingen uit de Chw. In vervolg op die uitkomst wordt een aantal bepalingen uit de Chw in 2013 overgeheveld naar de Algemene wet bestuursrecht. Het gaat om het laten passeren van kleine gebreken in een besluit en om het toepassen van het relativiteitsbeginsel. De tijdelijke toepassing op een beperkte groep besluiten onder de Chw heeft destijds de weg geëffend voor deze wetswijziging. De beide bepalingen hebben via de tussenstap onder de Chw generieke geldigheid gekregen. In de Chw blijven onder meer behouden: het niet toestaan van pro forma beroep (dat op een later tijdstip inhoudelijk kan worden ingevuld) en de begrenzing van de termijn tot zes maanden waarin uitspraak moet worden gedaan op een beroepsschrift.

De invloed van de Chw op de rechtsbescherming

Ook de resterende bestuursrechtelijke bepalingen in de Chw blijven in de jaren daarna soms vragen oproepen in relatie tot de kwaliteit van de rechtsgang en de rechtsbescherming. Bij het opstellen van de Voortgangsrapportage Chw 2014-2015 is daarom contact gezocht met advocaten, die ervaring hebben met de beroepsgang onder de Chw. Op de oproep reageren vier advocaten. Die melden dat over het geheel genomen de negatieve effecten van de Chw meevallen. Ze benoemen wel dat het niet toestaan van pro forma beroep bij omvangrijke dossiers tot problemen kan leiden. Ook los van de omvang van het dossier heeft vooral een rechtzoekende particulier

of groep enige tijd nodig om juridische bijstand in te schakelen, het dossier te doorgronden en nader onderzoek uit te (laten) voeren. Om de kosten van onderzoek en ondersteuning te delen kan samenwerking nodig zijn, hetgeen ook tijd vergt. Al met al ontstaat een forse tijddruk op de rechtzoekende. Dit kan leiden tot het afzien van beroep of tot inboeten op de kwaliteit van het beroepsschrift.

Signalen van de vier advocaten – uit de Voortgangsrapportage Chw 2014-2015

De opmerkingen richten zich vooral op de tijdsdruk:

- Voor grote complexe zaken zijn de doorlooptijden voor de appellant, StAB en Afdeling te beperkt en dat is ook te zien in de kwaliteit van de uitspraken. Dat klemmt des te meer omdat tegen uitspraken van de Afdeling geen beroep open staat.
- Vooral bij de rechtbanken wordt de zes maanden termijn niet altijd gehaald. Dat is wat frustrerend omdat de appellant / advocaat wel aan de termijnen is gebonden.
- De tijdswinst van vier weken (die bij een pro forma beroep beschikbaar is voor de onderbouwing van het beroepsschrift) lijkt zich niet of nauwelijks te vertalen in het eerder beschikbaar komen van de uitspraak.
- Opgevallend is dat de StAB minder wordt ingeschakeld. Dat is vooral voor ‘kleine’ rechtszoekenden nadelig omdat hiermee een objectieve en deskundige kennisbron wegvalt.

De Voortgangsrapportage 2015-2016 stelt dat de bestuursrechtelijke bepalingen van de Chw minder betekenis hebben gekregen door de afname van het aantal beroepsgronden (vanwege de overheveling van bepalingen naar de Awb) en de duidelijke lijn bij de interpretatie van de beroepsgronden. De Voortgangsrapportage 2017-2018 vermeldt: ‘De recente praktijk laat weinig ophef zien over het verloop van de beroepsprocedures onder de Chw’.

In de beginjaren van de Chw werd bij de kennisgeving en in de besluiten zelf -ten onrechte- niet altijd vermeld dat de Chw van toepassing is. Hoewel dat in de jaren daarna veel beter gaat, komt deze omissie nog steeds voor. De Raad van State gaat in beroepsprocedures daarom ook na of in het besluit en in de kennisgeving uitdrukkelijk is verwezen naar de bijzondere bepalingen van de Chw. Als het besluit zelf én de kennisgeving niet vermelden dat de Chw van toepassing is, dan krijgt een appellant -ondanks de beperkende regel van de Chw- toch de gelegenheid om het beroepsschrift na afloop van de beroepstermijn met gronden aan te vullen¹⁵. In die zin stelt de Raad van State zorgvuldigheid boven snelheid.

In de laatste jaren van de Chw wordt publiekelijk weinig tot geen kritiek naar voren gebracht op de rechtsbescherming in de procedures onder de Chw. Een systematisch onderzoek naar recente ervaringen is echter niet beschikbaar. Een recente beperkte rondvraag onder advocaten voor milieuzaken bevestigt

¹⁵ ECLI:NL:RVS:2020:1129

echter wel dat de kritiek onder deze advocaten niet is verdwenen. Zeker bij grote beroepszaken stellen de beperkte termijnen en het schrappen van pro forma beroep appellanten nog steeds voor problemen. De advocaten¹⁶ ervaren het als een onredelijke inperking dat rechtzoekenden in de Chw-procedure slechts zes weken de tijd krijgen om complexe zaken (zoals over infrastructuur en vliegvelden) te beoordelen. Een particulier of lokale organisatie wordt, naar hun mening, door deze Chw-regels beperkt in de mogelijkheden om voor natuur en milieu op te komen.

Ring Utrecht

Over het Tracébesluit Ring Utrecht constateert de Kerngroep Ring Utrecht¹⁷ ten eerste dat het inhoudelijk op achterstand staat omdat de Tracéwet uitgaat van realisatie (tenzij het ontbreken van nut en noodzaak overtuigend kan worden aangetoond) en het natuurbelang alleen object is van mitigatie en compensatie. Daar komt de Chw dan nog eens bovenop. De korte termijn en het ontbreken van pro forma beroep is voor een dergelijk groot besluit onbehoorlijk en maakt het voor appellanten bijzonder moeilijk om een fatsoenlijk en stevig juridisch onderbouwd beroepsschrift in te dienen. Het leidt in praktijk ook nauwelijks tot versnelling. Gemeenten en provincies kunnen geen beroep instellen en worden bij voorbaat buiten spel gezet. Daar komt nog bij dat de Chw het ook toestaat om de Commissie voor de m.e.r. niet om advies te vragen. Zo is de stikstofparagraaf bij het Tracébesluit Ring Utrecht niet aan de Commissie voorgelegd, terwijl het eerdere Tracébesluit juist op stikstof was gestrand. Dit alles leidt niet tot betere en zorgvuldiger tot stand gekomen besluiten.

Beroep decentrale overheden

Artikel 1.4 Chw regelt dat decentrale overheden niet in beroep kunnen gaan tegen een besluit van de centrale overheid. Aan de hand van een viertal rijksprojecten¹⁸ is voor de Voortgangsrapportage 2015-2016 geïnventariseerd wat het ontbreken van het beroepsrecht voor invloed heeft op het projectverloop en het genomen besluit. De aandacht van de decentrale overheden bleek in de vier geselecteerde projecten niet op het hoofddoel gericht. Daarmee zijn deze projecten mogelijk niet representatief. De decentrale overheden hadden vooral interesse in de randvoorwaarden en de condities waaronder het rijksdoel tot stand komt, zoals het beperken van overlast en een goede landschappelijke inpassing. Alle geraadpleegde personen vonden destijds dat in het ideale geval het beroep van decentrale overheden niet nodig zou moeten zijn. 'Beroep' is vooral een teken dat het voorafgaande proces niet goed is verlopen, zo menen zij. Verder lopen de beelden uiteen van: 'deze regel voorkomt onnodige drukte' tot 'nu ontbreekt een mogelijkheid tot correctie, dit verstoort het evenwicht der machten'.

De decentrale overheden hebben in de vier voorbeeldprojecten wel een zienswijze ingediend – dat markeert publiek en duidelijk waar ze voor staan. De meeste respondenten hebben vervolgens het beroepsrecht niet gemist. Eén decentrale overheid heeft in alle openheid steun geboden aan particulieren om in beroep te gaan. Het ontbreken van een beroepsmogelijkheid brengt volgens de geïnterviewden een extra verantwoordelijkheid mee om te investeren in de plan- en besluittraject. Dat geldt voor de rijksoverheid (neem de decentrale overheden goed mee) én voor de decentrale overheden (wacht niet af, wees actief).

Het ontbreken van het beroepsrecht heeft in meer recente Voortgangsrapportages weinig tot geen aandacht gekregen. De voorzichtige conclusie is dat de beperking van de beroepsmogelijkheden van decentrale overheden geen doorslaggevende betekenis heeft voor de snelheid van de besluitvorming noch voor de inhoud van rijksprojecten. Bij dat beeld past dat onder de Omgevingswet de decentrale overheden niet langer zijn uitgesloten van beroep bij rijksprojecten.

3.2 Ruimtelijke regels in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Goed gevulde gereedheidskist

Eén van de meest toegepaste experimenten onder de Chw is het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte¹⁹. Dit experiment begon in 2014 (zie ook paragraaf 2.2) met de aanwijzing van een negental gemeenten (Almere, Assen, Culemborg, Den Haag, Enschede, Muiden, Weesp, Zaanstad en Zeewolde) om te experimenteren met een bredere reikwijdte van het bestemmingsplan. De gedachte was om te experimenteren met de in de toekomstige Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan. In verschillende stappen in opeenvolgende tranches is de gereedheidskist voor dit experiment steeds verder uitgebreid. De toevoeging van nieuwe onderdelen kwam voort uit vragen van de deelnemende gemeenten en is geïnspireerd op de steeds concretere en verdere uitwerking van de Omgevingswet en het daarin opgenomen omgevingsplan. Dat het omgevingsplan gericht is op de gehele fysieke leefomgeving is een belangrijk schakelpunt geweest voor de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. De door 'ruimtelijke ordenaars' gevoelde scheiding tussen ruimtelijke ordening en milieu verviel en daarmee ontstonden nieuwe juridische instrumenten die de reikwijdte van het bestemmingsplan vergrootten. Kenmerkend voor de gereedheidskist van het bestemmingsplan met verbrede

¹⁶ Deze informatie is gebaseerd op een brief van januari 2024 van de Vereniging Leefmilieu / Coöperatie Mobilisation for the Environment met steunbetooging vanuit Natuurmonumenten, Vogelbescherming Nederland en de Kerngroep Ring Utrecht

¹⁷ Informatie afkomstig de Kerngroep Ring Utrecht (www.stopverbreidingringutrecht.nl)

¹⁸ Tracébesluit N18 Varsseveld – Enschede (augustus 2013), Tracébesluit A1/A27 knooppunt Eemnes (juli 2014), Rijksinpassingsplan Windpark Wieringermeer (april 2015) en Rijksinpassingsplan Afsluitdijk (januari 2016)

¹⁹ Artikel 7c, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

reikwijdte is dat gemeenten de instrumenten naar eigen keuze kunnen inzetten. De ene gemeente maakt gebruik van vrijwel alle onderdelen terwijl andere gemeenten heel selectief zijn en bijvoorbeeld alleen de looptijd van het plan verlengen of een thema, zoals duurzaamheid, toevoegen aan het bestemmingsplan.

Aandacht voor moeilijke gebieden

In aansluiting op het tijdsbeeld zetten in de beginjaren veel gemeenten de gereedheidskist in voor plannen die zonder Chw moeilijk tot ontwikkeling kwamen. Organische gebiedsontwikkeling was hierbij het toverwoord. Vaak gaat het om verouderde bedrijfsterrainen die, voorheen liggend aan de rand van de stad maar inmiddels omsloten door stadsuitbreidingen, in aanmerking komen voor (stedelijke) transformatie en het toevoegen van woningen. Denk ook aan stationsgebieden en binnenstedelijke projecten onder milieu-invloed van verkeer en bestaande bedrijvigheid en/of een complexe eigendomssituatie van de gronden. In die omstandigheden ontstaat een moeilijke ruimtelijke puzzel die met de reguliere wettelijke regels niet goed opgelost kan worden. Voorbeelden van deze projecten zijn Rijnhaven Oost in Alphen aan den Rijn, Soesterberg Noord in Soest, Hembrugterrein in Zaanstad en Binckhorst in Den Haag. Ook met toepassing van de mogelijkheden van de Chw blijft het opletten. Vooral de aanwezigheid van bedrijven en het goed in beeld brengen van de impact daarvan op de omgeving is een belangrijk aandachtspunt. De gemeente Alphen aan den Rijn ondervindt dit in Rijnhaven Oost.

Rijnhaven Oost in Alphen aan den Rijn

Het bestemmingsplan Rijnhaven Oost maakt de transformatie mogelijk van het bedrijventerrein naar een gemengd gebied met wonen, werken, bedrijvigheid en diverse andere voorzieningen. In het plan uit 2018 blijft bestaande bedrijvigheid toegestaan. Dit betekent dat rekening gehouden moet worden met de milieubelasting van deze bedrijven, vooral in de vorm van geluids- en geurcontouren. De aanwezigheid van een mengvoederfabriek en een zand- en grindhandel brengt met zich mee dat grote delen van het bedrijventerrein niet naar wonen getransformeerd kunnen worden. De twee bedrijven zijn het niet eens met de nieuwe regeling en tekenen beroep aan bij de Raad van State tegen de vaststelling van het plan. Op 23 november 2017 doet de Afdeling een tussenuitspraak. De gemeenteraad stelt daarop het bestemmingsplan in gewijzigde vorm op 13 december 2018 opnieuw vast. Vervolgens is naar aanleiding van de einduitspraak van de Afdeling het bestemmingsplan nogmaals aangepast. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 juli 2019.

Het loopt uiteindelijk anders. Door het verkrijgen van de subsidie Woningbouwimpuls (WBI-subsidie) voor de ontwikkeling van het plan Havenfront binnen het plangebied Rijnhaven Oost op de gronden van de mengvoederfabriek en de zand- en grindhandel stelt de gemeente

in 2021 een integrale herziening op. Met deze integrale herziening van het bestemmingsplan zijn deze bedrijven op de gronden binnen het gebied Havenfront niet langer mogelijk en staat het plan uitsluitend nog de gewenste functie wonen (en ondergeschikt daaraan andere voorzieningen) toe. De geluids- en geurcontouren in het plan worden aangepast, waarmee meer ruimte ontstaat voor woningbouw binnen de rest van het plangebied. Tegen de vaststelling van dit plan is beroep aangetekend door deze bedrijven. Deze bedrijven hebben onder meer aangevoerd dat het plan niet vastgesteld had mogen worden, omdat voor hen nog geen alternatieve locatie voorhanden is. Op dit punt overweegt de Afdeling dat in het algemeen bedrijfsverplaatsing geen noodzakelijke voorwaarde is voor de vaststelling van het bestemmingsplan. In dit specifieke geval is de raad er bij de onderbouwing van het bestemmingsplan ook niet van uitgegaan dat bedrijfsverplaatsing zal (kunnen) plaatsvinden, maar dat in dit geval uitvoering van het bestemmingsplan uitsluitend mogelijk zal zijn door minnelijke verwerving of onteigening van de daarvoor benodigde gronden. De belangen van de bedrijven zijn hiermee voldoende geborgd oordeelt de Afdeling in haar uitspraak van 6 december 2023²⁰.

Grote toeloop bij eenvoudiger aanmelding

De procedure van de Amvb, voor de aanwijzing van bijzondere voorzieningen, is voor een aantal gemeenten een (te hoge) drempel om de Chw te willen gebruiken. Dat blijkt wel uit de enorme groei van aanmeldingen nadat het mogelijk wordt om nieuwe projecten toe te voegen met een relatief eenvoudige procedure, namelijk bij ministeriële regeling. Waar er tot die tijd [periode 2010-2019] 147²¹ projecten zijn aangemeld, zijn in de periode die daarop volgt [2019-2023] nog een keer 123 projecten²² aangemeld in de 26 ministeriële regelingen die daarop volgden. De gemeenten waarderen de kortere proceduredtijd. Daarnaast blijkt uit de intakegesprekken, die het ministerie voert met geïnteresseerde gemeenten, dat het 'oefenen' voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet een steeds belangrijkere rol speelt.

Doorbraken c.q. vernieuwing in het juridische systeem van bestemmingsplannen die hier niet onbesproken kunnen blijven zijn:

- De verbreding naar de fysieke leefomgeving
- De bestemmingsplanactiviteit
- Denken in termen van activiteiten
- Gebruik van open normen en de invulling daarvan via beleidsregels
- Toepassing van de artikelen voor het verhalen van kosten en planschade

²⁰ ECLI:NL:RVS:2023:4528

²¹ Artikel 7c: 124, Artikel 7g: 23

²² Artikel 3.1, eerste lid (7c): 88, artikel 3.2 (7g): 35

De verbreding naar de fysieke leefomgeving

De Inspiratiegids van het ministerie uit 2017²³ stelt: De verbreding van de reikwijdte van het bestemmingsplan leidt tot een meer integrale aanpak, formulering, inhoud en doorwerking van het plan en tot een verbreding van de werkwijze. De verbreding van de reikwijdte betekent onder meer dat milieuaspecten in het plan kunnen worden gereguleerd en dat maatregelen voor natuur, verkeer, cultuurhistorie en evenementen rechtstreeks in het plan kunnen worden opgenomen. Uiteraard kan dit alleen voor zover het betreffende onderwerp niet uitputtend en exclusief op Rijks- of provinciaal niveau wordt gereguleerd. Samengevat biedt de verbrede reikwijdte een andere manier van kijken en werken. Er ontstaan nieuwe instrumentele mogelijkheden om de brede doelstelling – bij voorkeur vastgelegd in een visie – te bereiken met als belangrijk voordeel de bundeling van alle gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving.

De verbreding van de reikwijdte van het bestemmingsplan naar de fysieke leefomgeving is de stap voorwaarts richting het omgevingsplan. Het brengt écht een andere manier van kijken, van denken. Hoe het tot dan toe ging, is niet meer heilig.

Een voorbeeld van de andere manier van kijken is te vinden bij het Chw-bestemmingsplan Nijmegen 'Uitbreiding bedrijventerrein De Grift', dat op 1 november 2023 is vastgesteld. Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' zogenaamde oogmerken opgenomen. Daarin is bepaald dat de regels binnen de bestemming zijn gesteld met het oog op:

- Het ontwikkelen en beheren van een duurzaam en natuurinclusief regionaal bedrijventerrein dat ruimte biedt aan de volgende werkmilieus; XXL-logistiek, regionale bedrijvigheid en lokale bedrijvigheid;
- Het aanpassen van de fysieke leefomgeving aan de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast en hittestress.

Het laatstgenoemde oogmerk komt onder meer tot uitdrukking in een aantal voorwaardelijke verplichtingen ten aanzien van het watersysteem en groene kavelranden. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de groene dooradering van het bedrijventerrein te waarborgen. De interne groenstructuur voor De Grift Noord ligt nog niet vast, maar dient in ieder geval gerealiseerd te worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - groenstructuur'. Aanvullend zijn technische regels gesteld aan de dakconstructie van bedrijfsgebouwen (voldoende draagkracht voor zonnepanelen), BREAAAM excellent certificering voor XXL logistiek en uitvoering van platte daken in een lichte kleur (warmte werend) of als groen dak (verkoelend). Tenslotte is de exploitatieplanverplichting doorgeschoven naar de omgevingsvergunning door het opnemen van een bouwverbod op percelen die niet in eigendom zijn van de gemeente.

Bestemmingsplanactiviteit

De 16^e tranche van het Besluit uitvoering Chw biedt de mogelijkheid om een vergunningplicht op te nemen in het bestemmingsplan voor het starten of wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken in enge zin. Dit staat bekend onder de naam bestemmingsplanactiviteit. De toepassing van de bestemmingsplanactiviteit maakt de weg vrij naar organische gebiedsontwikkeling. Deze vergunningplicht is aanvullend op de vergunningplichten die al voor de activiteiten slopen en aanleggen in een bestemmingsplan konden worden opgenomen. Met de bestemmingsplanactiviteit behoudt de gemeente sturingsmogelijkheden bij een globale bestemmingslegging met een breed scala aan gebruiksmogelijkheden. Op basis van de jurisprudentie over de reguliere regelgeving is het verplicht om de ruimtelijke gevolgen volledig te onderzoeken en af te wegen (planmaximalisatie). Op het moment dat een initiatief zich aandient kan geen nadere afweging meer worden gemaakt. De bestemmingsplanactiviteit biedt de grondslag om een dergelijke afweging wel te maken. De gemeente Boekel heeft de bestemmingsplanactiviteit in haar bestemmingsplan buitengebied met verbrede reikwijdte opgenomen (vastgesteld op 22 februari 2018). Hiertegen is beroep aangetekend met als argument dat het gebruik van de bestemmingsplanactiviteiten en de toetsing aan 'open normen' onvoldoende rechtszekerheid biedt omdat op voorhand onduidelijk is wanneer aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. De Raad van State verwerpt dit beroep (zie kader).

Beroep tegen de bestemmingsplanactiviteit in het bestemmingsplan buitengebied in Boekel

In haar uitspraak²⁴ stelt de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat het gebruik van open normen past bij het flexibele karakter van het plan. Bovendien brengt de gekozen plansystematiek met zich dat een nadere invulling van die open normen bij de toetsing van een aanvraag om omgevingsvergunning aan de orde kan komen. Het in het plan opnemen van een omgevingsvergunningstelsel voor deze bestemmingsplanactiviteiten, leidt immers tot zo'n nadere invulling op het moment van het beslissen op een aanvraag om omgevingsvergunning. Naar aanleiding van een beroep tegen die omgevingsvergunning kan de bestuursrechter de nadere invulling toetsen. Daarbij is de omstandigheid van belang dat een aanvrager van een omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit mede ter onderbouwing van de invulling van open normen, gegevens en bescheiden moet overleggen over de gevolgen van het beoogde gebruik voor de fysieke leefomgeving.

²³ Inspiratiegids Bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte | Informatiepunt Leefomgeving (iplo.nl)

²⁴ ECLI:NL:RVS:2019:2772

Deze aanpak maakt het ook mogelijk om het onderzoek te faseren. Bij het vaststellen van het bestemmingsplan kan vaak een globaler onderzoek volstaan, welk onderzoek bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het gewenste initiatief nader kan worden uitgewerkt en worden beperkt tot de gevolgen van dat initiatief. Dit onderdeel van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt echt de weg vrij voor de organische gebiedsontwikkeling.

Bestemmingsplanactiviteit in PARK21, Haarlemmermeer

Een voorbeeld van de toepassing van de bestemmingsplanactiviteit is te vinden in het bestemmingsplan PARK21 van de gemeente Haarlemmermeer, dat op 6 april 2023 is vastgesteld. Het plangebied voor PARK21 is gelegen tussen Hoofddorp en Nieuw-Vennep en heeft een omvang van ongeveer 1.000 hectare. Het is de ambitie van de gemeente om met de realisatie van PARK21 een grootschalig parklandschap te ontwikkelen, met voldoende ruimte voor recreatieve en (commerciële) leisure-voorzieningen, dat het recreatieve hart van Haarlemmermeer gaat vormen, vervlochten met het groene raamwerk en de recreatieve en ecologische verbindingen. PARK21 levert daarmee een belangrijke bijdrage aan de verbetering van het woon- en leefklimaat in Haarlemmermeer en vormt de schakel tussen de dynamiek van de Metropoolregio Amsterdam en de rust en openheid van het Groene Hart. In 2016 is de uitvoeringsstrategie van het Masterplan herijkt. PARK21 is een organische gebiedsontwikkeling, die ruimte geeft aan afzonderlijke initiatiefnemers waarbij het kan gaan om zowel tijdelijke als permanente vormen van gebruik en ontwikkeling. Er is sprake van een landschappelijke 'stip op de horizon' waarin de hoofdstructuren van de ontwikkeling zijn bepaald. De initiatiefnemers ontwikkelen en creëren het uiteindelijke eindbeeld. De gemeente geeft haar visie, ambities, randvoorwaarden en kaders (ruimtelijk, functioneel en financieel) bij de planologische uitnodiging mee via het bestemmingsplan (uitnodigingsplanologie). Hiervoor maakt zij onder andere gebruik van het instrument bestemmingsplanactiviteit van artikel 7c van het Bu Chw.

Denken in termen van activiteiten

Een ander veelvuldig gehanteerde invulling van een nieuwe systematiek is het denken in activiteiten, één van de belangrijkste uitgangspunten van de Omgevingswet. Verschillende gemeenten experimenteren in hun bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met de nieuwe manier van het opstellen van regels en oefenen daarmee voor het opstellen van een omgevingsplan. Voorbeelden die in deze Voortgangsrapportage zijn beschreven zijn Arnhem (zie deel 2, paragraaf 3.3.1) en Stadskanaal (zie deel 2, paragraaf 3.3.2). In de Voortgangsrapportage 2018-2020 is de casus Utrecht uitvoerig beschreven.

Het oefenen intensificeert naarmate de inwerkingtreding van de Omgevingswet dichterbij komt. Zelfs voor de laatste tranche van de Regeling uitvoering Chw hebben zich drie gemeenten (Hillegom, Lisse en Teylingen) voor hun gehele grondgebied aangemeld. Zij willen vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet een parapluplan in procedure brengen dat uitgaat van het vertalen van de beleidsregels voor kruimelgevallen en daarmee willen deze gemeenten een stap zetten naar een nieuwe set regels. Deze plannen zijn alle drie op 12 december 2023 in ontwerp ter inzage gelegd.

Gebruik van open normen en de invulling daarvan via beleidsregels

Een ander – relatief vaak gebruikt – onderdeel van de gereedschapskist dat de 'juridische gemoederen' heeft bezig gehouden, gaat over open normen en beleidsregels. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het mogelijk om open normen op te nemen die kunnen worden uitgewerkt in beleidsregels in de zin van 4:81 Awb jo. Artikel 1:3, vierde lid, van de Awb. Deze constructie biedt flexibiliteit. Wijzigingen in beleid kunnen – los van het bestemmingsplan – zonder voorbereidingsprocedure worden vastgesteld. De toepassing van dit onderdeel riep vragen op, zoals: hoe ver kan een gemeente daarin gaan, kan het voor alle onderwerpen, hoe formuleer je een open norm? De uitspraak van de Raad van State over "Retailpark Belvédère" was een grote stap naar een helder kader. De belangrijkste overweging in deze uitspraak is in het kader beknopt weergegeven.

Uit de uitspraak van de Raad van State Retailpark Belvédère

Als een gemeenteraad gebruik maakt van een open norm, waarvan de uitleg van die norm afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels, moet de raad de desbetreffende open norm in de planregels voldoende concreet en objectief begrenzen voor het borgen van rechtszekerheid voor huidige en toekomstige eigenaren en gebruikers van gronden. Uit deze uitspraak blijkt dat de beantwoording van de vraag of een in de planregels opgenomen open norm voldoende concreet en objectief begrensd is, afhangt van de omstandigheden van het geval. Volgens de Raad van State zijn hierbij onder andere de volgende zaken van belang:

1. De aard en omvang van de bouw- en gebruiksmogelijkheden, waarop de open norm (en de daarmee samenhangende) beleidsregel, zien;
2. De vraag of de bouw- en gebruiksregels nog in de regels op andere wijze genormeerd zijn en hoe dit verhoudt tot de open norm;
3. De aanleiding dat de gemeente kiest voor een open norm; en
4. De aard en omvang van het plangebied of het deel daarvan waarop de norm betrekking heeft. Hierbij is ook van belang op welke thema's de open norm betrekking heeft en wat de invloed daarvan is op de omgeving.



Ook na deze uitspraak is de jurisprudentie in beweging. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte dat ook gebruikmaakt van een groot aantal beleidsregels is het omgevingsplan Binckhorst van de gemeente Den Haag (zie ook paragraaf 4.2.4). De raad van de gemeente Den Haag heeft het plan op 25 november 2020 vastgesteld. Het plan is inmiddels onherroepelijk²⁵. Op grond van artikel 7c, zesde lid, van het Besluit uitvoering Chw zijn in het plan open normen opgenomen die door beleidsregels nader ingevuld worden. De gemeente heeft daarbij ook gebruik gemaakt van dynamische verwijzingen naar beleidsregels. Dat betekent dat als de beleidsregels op een later moment worden gewijzigd, vanaf dat moment van die gewijzigde beleidsregels moet worden uitgegaan.

De Raad van State heeft de toepassing van dergelijke dynamische verwijzingen getoetst in een uitspraak over een verleende omgevingsvergunning voor een woontoren in Den Haag. Een omwonende was van mening dat de vergunning niet kon worden verleend omdat de regels van het omgevingsplan Binckhorst in strijd zouden zijn met de rechtszekerheid. Bijzonder aan deze specifieke casus is dat de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak aan staatsraad advocaat-generaal Nijmeijer gevraagd heeft om een conclusie te nemen met het oog op de aanstaande inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is de 25^e conclusie die de Afdeling bestuursrechtspraak vraagt sinds dit instrument in 2013 in de Algemene wet bestuursrecht werd geïntroduceerd.

Jurisprudentie over de dynamische verwijzing in Binckhorst, gemeente Den Haag

In deze procedure gaat het niet om een beroep tegen het bestemmingsplan zelf, maar om een (hoger) beroep tegen een besluit tot verlening van een omgevingsvergunning, dat mede is gebaseerd op het bestemmingsplan. In zo'n procedure kan het bestemmingsplan zelf niet rechtstreeks ter discussie worden gesteld, maar kan wel de verbindendheid van de toegepaste planregels worden betwist.

Als in een procedure over een vergunning wordt aangevoerd dat de bestemmingsregeling in strijd is met een hogere regeling, zoals de rechtszekerheid, dan is deze regeling op basis van vaste jurisprudentie van de Raad van State alleen onverbindend wanneer deze evident in strijd is met een hogere regeling. Dat wordt ook het wel het evidentie criterium genoemd.

De staatsraad advocaat-generaal concludeert allereerst dat (feitelijke) ontwikkelingen na de vaststelling van het plan in beginsel niet leiden tot een andere toets op het evidentie criterium. De staatsraad advocaat-generaal geeft wel aan dat onder bepaalde omstandigheden aanleiding bestaat om het evidentie criterium niet langer toe te passen als het gaat om een planregel met een dynamische verwijzing naar een beleidsregel die na vaststelling van het plan is vastgesteld of is gewijzigd. Dan heeft de rechter niet meer kunnen toetsen op de rechtmatigheid.

²⁵ Het omgevingsplan Binckhorst laatst vastgesteld op 25 november 2020

De Afdeling gaat niet mee in dit standpunt. Het is inherent aan het systeem van de Wro dat een planregel met een open norm minder rechtszekerheid biedt naarmate deze een globalere inhoud heeft. De mate van globaliteit wordt door de planregel zelf bepaald. De inhoud en in het verlengde daarvan de rechtmatigheid van een planregel kan daarom niet afhangen van - of veranderen door - de wijze waarop daar in het beleid nadere invulling aan is of wordt gegeven. Hierbij zegt de Raad van State ook dat een beleidsregel, los van de planregel waarop deze is gebaseerd, exceptief door de rechter kan worden getoetst wanneer daar toepassing aan is gegeven bij een aangevochten besluit. Daarbij kan onder meer aan de orde komen of de inhoud van de beleidsregel zich in zoverre verdraagt met de planregel(s) waarop de beleidsregel is gebaseerd. De toetsing van een planregel in een beroep tegen een bestemmingsplan, en de exceptieve toetsing van beleid bij een besluit waarin toepassing aan dat beleid is gegeven, staan los van elkaar.

Toepassing van de artikelen voor het verhalen van kosten en planschade

In praktijk kiezen veel gemeenten voor een combinatie van experimenten rondom het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Aanvullend vragen diverse gemeenten experimenten voor kostenverhaal en planschade aan. Dit heeft alles te maken met de nieuwe manier van bestemmen waarbij de organische gebiedsontwikkeling centraal staat.

In artikel 7c Besluit uitvoering Chw was al geregeld dat het 'onderzoek' en het 'exploitatieplan' bij vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte globaal kan zijn. Het experiment biedt de mogelijkheid het moment van vaststellen van het exploitatieplan te verplaatsen naar het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen. Burgemeester en wethouders zijn, anders dan bij de gelijktijdige vaststelling met het bestemmingsplan, bevoegd gezag.

Het blijft echter noodzakelijk om bij de vaststelling van het bestemmingsplan op globaal niveau inzicht te geven in de kosten en opbrengsten van een project. Zonder deze informatie wordt al snel niet voldaan aan de eisen die aan de voorbereiding van een besluit worden gesteld. Bovendien willen ontwikkelende partijen vaak van tevoren weten waar ze (op hoofdlijnen) aan toe zijn als het om kostenverhaal gaat. Met de inwerkingtreding van de 15^e tranche Besluit uitvoering Chw zijn de mogelijkheden van kostenverhaal geoptimaliseerd voor het faseren van kostenverhaal. In de 16^e tranche Besluit uitvoering Chw²⁶ is de mogelijkheid geboden aan de gemeenten Alphen aan den Rijn, Delft, Den Haag, Haarlemmermeer en Nieuwegein om te experimenteren met de nieuwe regeling voor kostenverhaal, zoals deze op dat moment was opgenomen in de ontwerp Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Met de inwerkingtreding van de 21^e tranche Besluit uitvoering Chw is via een nieuw experiment de regeling

voor kostenverhaal gelijkgetrokken met de regeling van kostenverhaal onder de Omgevingswet²⁷.

Planschade is schade die wordt geleden ten gevolge van rechtmatige planologische besluitvorming. Met het experiment planschade²⁸ wordt het mogelijk om het moment van vaststellen van planschade te verleggen van vaststelling van het bestemmingsplan naar het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen of voor een bestemmingsplanactiviteit. Omdat bij organische gebiedsontwikkeling op voorhand niet duidelijk is of, en zo ja, in hoeverre daadwerkelijk gebruik zal worden gemaakt van de ruimte die het plan biedt, ontstaat de planschade onder de reguliere regelgeving op het moment van vaststelling van het plan. Immers op grond van afdeling 6.1 van de Wro is de vaststelling van een bestemmingsplan een oorzaak waarbij, na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, om vergoeding van planschade kan worden verzocht. Verder moet bij de beoordeling van de vraag of sprake is van planschade worden uitgegaan van de maximale mogelijkheden van het plan, wat kan leiden tot de uitkering van een hoger schadebedrag dan wanneer wordt uitgegaan van de ontwikkelingen die daadwerkelijk worden gerealiseerd. Om bovengenoemde ongewenste effecten bij organische gebiedsontwikkeling weg te nemen, maakt dit experiment het mogelijk het moment van vaststelling van planschade te verleggen van de vaststelling van het bestemmingsplan naar de vergunningverlening.

3.3 Bouwregels

Maatwerk

In de loop van de jaren zijn veel experimenten gestart op het gebied van bouwregels. Deze experimenten waren destijds vrijwel allemaal gebaseerd op het uitgangspunt dat in bepaalde situaties met maatwerk een beter resultaat valt te behalen dan met de reguliere bouwregelgeving, die een uniform karakter kent. Grofweg zijn drie situaties onderscheiden. Een aantal experimenten grijpt aan bij de bouwtechnische eisen. In bijvoorbeeld de experimenten met ecodorpen (zie paragraaf 4.3.2 over Ecodorp Boekel) zijn de eisen over lichttoetreding, de hoogte van het plafond e.d. minder scherp dan in het standaard Bouwbesluit. Een tweede situatie geeft de gemeente gelegenheid om scherpere eisen te stellen dan standaard is voorgeschreven. Denk aan de experimenten met de verlaging van de energieprestatiecoëfficiënt. Maatwerk in de bouw kan ook aangrijpen bij de procesvereisten, zoals bij het experiment voor de vereenvoudiging van de vergunning voor kleine bouwwerken of een andere wijze van kwaliteitsborging.

²⁶ Artikel 7v, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

²⁷ Artikel 7ah, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

²⁸ Artikel 7w, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Sommige duurzame innovatieve experimenten rond de bouw kennen een wat grotere navolging, zoals de verlaging van de Energieprestatiecoëfficiënt (EPC)²⁹ vooruitlopend op de stelselmatige aanscherping in het Bouwbesluit 2012. In een cluster van uiteindelijk elf gemeenten blijft in een experiment 'vereenvoudiging verkrijgen vergunning voor bouwwerken'³⁰ de bouwtechnische toets aan het Bouwbesluit achterwege voor kleine bouwwerken.

Vereenvoudiging vergunning voor kleine bouwwerken

Het experiment maakt het mogelijk om bij het plaatsen van onder meer een dakkapel, vlaggenmast of zonnewering de bouwtechnische toetsing achterwege te laten. Wat resteert is de toets aan het bestemmingsplan en, waar van toepassing, de welstandsregels. De deelnemende gemeenten melden in de verschillende Voortgangsrapportages (2017-2018 en 2018-2020) dat -afhankelijk van de gemeente- 10% tot ruim 20% van de vergunningen onder deze categorie kleine bouwwerken vallen. De gemeenten zien dat het experiment versnelling (tijdwinst) oplevert in de procedure en het beslag op de personele capaciteit van de gemeente (wat) vermindert. De werkwijze benadrukt de eigen verantwoordelijkheid van de aanvrager. Bouwtechnische onvolkomenheden worden volgens een aantal gemeenten niet opgemerkt; anderen menen dat het toezicht die wel aan het licht brengt. Herstel van fouten brengt meer kosten met zich mee dan bij preventieve toetsing.

Vanaf 1 januari 2024 is de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) stapsgewijs ingevoerd. Het doel is minder gebreken bij nieuwbouw en verbouw door een betere controle van de bouwbedrijven van de kwaliteit van hun werk. Dit vindt plaats door onder andere onafhankelijke kwaliteitsborgers die controleren of een gebouw voldoet aan de wettelijke technische eisen. Dit doen zij tijdens het ontwerp en op de bouwplaats. De veranderingen uit de Wkb gelden (naar verwachting) tot en met 2028 alleen voor eenvoudige bouwwerken. Daarna volgen de andere bouwwerken.

Andere experimenten zijn uniek voor een bepaald bouwwerk of toepassing voor één enkele gemeente, voorbeelden zijn het vergunningvrij bouwen in de Efteling³¹, de aanpak 'Architect aan zet' in Rotterdam (zie deel 2, paragraaf 5.3.3 van deze Voortgangsrapportage) of de drijvende autarkische recreatiebungalow in Leeuwarden³². Een spraakmakend voorbeeld waarin het experiment onder de Chw in wisselwerking stond met de aanpassing van wetgeving voor de bouw gaat over de kwaliteitsborging.

Kwaliteitsborging in de bouw

In 2014 gaan vijf gemeenten (Delft, Den Haag, Eindhoven, Rotterdam en St. Anthonis) het experiment Keurmerk garantiewoningen³³ aan. De gedachte achter Keurmerk garantiewoningen is het duidelijker markeren van de verantwoordelijkheden van marktpartijen en overheid en het voorkomen van dubbel werk bij de kwaliteitswaarborging. De ervaringen van het experiment moesten bijdragen aan de invulling van het Wetsontwerp kwaliteitsborging voor het bouwen. Deze wet legt een grote verantwoordelijkheid voor de bouwkwaliteit bij de bouwverzorger en zijn opdrachtgever. Niet de gemeente, maar een privaat toetsingsbedrijf gaat, onder verantwoordelijkheid van de opdrachtgever, na of ontwerp en bouwwerk voldoen aan de technische bouwvoorschriften.

Op basis van de eerste resultaten met het experiment haken de gemeenten Den Haag en Rotterdam eind 2016 / begin 2017 af. Zij constateren een weeffout in het wetsvoorstel (en het experiment) en kwalificeerden de gemeente in de experimenten met de Chw als een 'geblinddoekte toezichthouder'. Ook Eindhoven en St. Anthonis waren destijds kritisch over de resultaten van de experimenten, maar gaan net als het positiever gestemde Delft door met het experiment. De Voortgangsrapportage 2017-2018 geeft een overzicht van de bevindingen van deze drie gemeenten. Deze bevindingen zijn input voor de verdere uitwerking van de regelgeving. De gemeente Delft laat in een interview in Cobouw van 2020 optekenen dat de nieuwe Wet kwaliteitsborging de toedeling van verantwoordelijkheden duidelijker en dwingender maakt. Dit zet de opdrachtgever meer in de positie om fouten te voorkomen of eerder te ontdekken. Dat spaart kosten en levert tijdwinst op. De ervaringen die met de Chw zijn opgedaan dragen bij aan de uiteindelijke Wet kwaliteitsborging, die vanaf 1 januari 2024 gefaseerd is ingevoerd.

²⁹ Artikel 6p, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

³⁰ Artikel 7g Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

³¹ Artikel 6o, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

³² Artikel 6d, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

³³ Artikel 6i, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Recente ervaringen in Delft³⁴

De gemeente Delft is tot aan de invoering van de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen doorgaan met het opdoen van ervaring. Waar de wet alleen gaat over gebouwen in gevolgklasse 1 (groveweg: grondgebonden woningen, eenvoudige bedrijfsgebouwen en kleine infrastructurele werken) heeft de gemeente Delft ook geoefend met gebouwen in gevolgklasse 2, zoals appartementen. In haar aanpak volgt de gemeente verder zoveel mogelijk de beoogde aanpak onder de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. IJkmomenten zijn de meldingen voorafgaand aan de start en voor de afronding van de bouw. Uiterlijk vier weken voor de start moet de opdrachtgever een bouwmelding bij de gemeente indienen met daarbij het bouwplan, een borgingsplan en risicoanalyse. Uiterlijk twee weken voor de afronding van de bouwfase moet de opdrachtgever de gereedmelding doen met een dossier waaraan het bevoegd gezag kan zien wat er is gebouwd en waarin wordt verklaard dat het bouwwerk en de bouwactiviteiten aan de regels voldoen. Als zich tijdens de bouw problemen voordoen, moet de kwaliteitsborger dit melden bij het bevoegd gezag.

De gemeente Delft ervaart dat het proces van meldingen vaak nog niet vlekkeloos verloopt. De meldingen komen regelmatig te laat binnen of zijn onvolledig. De betrokkenen blijken niet voldoende bekend met hun rol in het proces of maken geen duidelijke afspraken. Zo kan het zijn dat de opdrachtgever veronderstelt dat de aannemer of de ingeschakelde kwaliteitsborger de meldingen doet. Of het komt ook voor dat de kwaliteitsborger de stukken wel aanlevert, maar de verantwoordelijk opdrachtgever onvoldoende weet wat de vervolgstappen daarna zijn. In dergelijke gevallen kan het gebeuren dat het object zonder gereedmelding toch in gebruik wordt genomen. Ook is het weleens voorgekomen dat de kwaliteitsborger een eindrapportage heeft opgeleverd met daarin openstaande gebreken. Deze gebreken hadden tijdig gemeld moeten worden aan het bevoegd gezag zodat de strijdigheid voor oplevering van het object verholpen had kunnen worden. De ervaring leert dus dat de samenwerking en een duidelijke rolverdeling tussen opdrachtgever, kwaliteitsborger en bevoegd gezag van groot belang is. Om de kennis over het bouwproces te vergroten organiseert de gemeente per project voortaan een kick-off, waarin de stappen en verantwoordelijkheden worden toegelicht.

De kwaliteitsborging vraagt een actieve rol van de opdrachtgever. Om geen vertraging op te lopen in het hele bouwtraject, moet die de stappen van de kwaliteitsborging goed in de planning opnemen. Dat vraagt gewenning. De omgevingsvergunning is niet langer de enige formele stap voorafgaand aan de bouw. Zonder bouwmelding mag de bouw niet starten. Tegenover de vereisten staan ook opbrengsten, zo signaleert Delft. De alertheid op de bouwkwaliteit neemt toe. De kwaliteitsborger voert intensiever toezicht uit dan bij veel gemeenten onder het oude regiem gebruikelijk was. Dat zorgt

voor meer kwaliteit van het bouwwerk en dat is een pluspunt voor de opdrachtgever. Daar staat tegenover dat de intensievere uitvoering door een kwaliteitsborger meer kost dan de uitvoering door de gemeente.

3.4 Milieuregels

In de Omgevingswet wordt de ruimtelijke ordening-wereld gecombineerd met de milieu-wereld, tot dan toe twee redelijk gescheiden universa, ondanks dat een groot aantal initiatieven met beide te maken kregen. Weliswaar is in de loop van de jaren het begrip 'een goede ruimtelijke ordening' steeds verder opgerekt en ingevuld door jurisprudentie maar de echte integratie is voorzien in de Omgevingswet.

Ontwikkelingsgebied

Vooruitlopend hierop kent de Chw al vanaf de start het instrument 'ontwikkelingsgebied'. Dit is een bestaand stedelijk gebied, bedrijventerrein of een gebied ter uitbreiding van een haven, dat voor de duur van ten hoogste 10 jaar kan worden aangewezen. In een dergelijk gebied kan, kort gezegd, een bestemmingsplan gericht zijn op het optimaliseren van de milieugebruiksruimte. Hierbij moet het gaan om het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit. Als hiervoor moet worden afgeweken van milieukwaliteitsnormen, regels moeten worden gesteld, of maatregelen of werken nodig zijn, dan moet daarvoor in het bestemmingsplan, exploitatieplan, of de toelichting de onderbouwing worden gegeven. Er mag voor de vaststelling van een bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied tijdelijk van wet- en regelgeving als genoemd in artikel 2.3, zevende lid, Chw worden afgeweken.

Voorwaarden voor afwijking van wet- en regelgeving in een ontwikkelingsgebied

- Uiterlijk tien jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, moet alsnog worden voldaan aan de wettelijk geldende milieukwaliteitsnormen
- Er mag niet worden afgeweken van Europese regelgeving
- In artikel 2a Besluit uitvoering Chw moeten de artikelen zijn genoemd van de in artikel 2.3, zevende lid, genoemde wetten, waarvan mag worden afgeweken

Van deze mogelijkheid tot aanwijzen van een dergelijk gebied hebben uiteindelijk 54 gemeenten gebruik gemaakt. De paragrafen 4.1.1 en 4.1.2 gaan nader in op de ontwikkelingsgebieden Nuland-Oost en Soesterberg Noord.

³⁴ Informatie verkregen van Theo Verkade, gemeente Delft

Vooruitlopen op nieuwe regels externe veiligheid in het Bkl

In de praktijk ontstond de behoefte om windturbines te plaatsen op grootschalig logistiek bedrijventerrein. Dit zijn vaak grote terreinen waar de impact van een windturbine laag is en daarmee relatief eenvoudig inpasbaar. De combinatie bedrijventerrein en windenergie in hetzelfde gebied is echter lastig op basis van de reguliere regelgeving voor externe veiligheid bij windturbines. Het bevoegd gezag moet bij het plaatsen van windturbines rekening houden met veiligheidsafstanden ter bescherming van individuen (plaatsgebonden risico). Bij het toepassen van de veiligheidsafstand is verschil gemaakt tussen een kwetsbaar object en een beperkt kwetsbaar object. De contour voor een beperkt kwetsbaar object ligt dichterbij de windturbine en is daarmee minder beperkend dan een contour voor een kwetsbaar object. Logistieke bedrijven kunnen in bepaalde gevallen aangemerkt worden als beperkt kwetsbaar. Veel van deze bedrijven zijn geautomatiseerd en kunnen functioneren met een beperkt aantal arbeidskrachten. Vaak is een kantoorfunctie in een deel van het gebouw mogelijk. Daarmee wordt het gehele gebouw gezien als kwetsbaar object, ook de delen van het gebouw waar helemaal geen mensen werken. Dit beperkt de mogelijkheden om windturbines te realiseren meer dan nodig is. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (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. Het experiment onder de Chw (19^e tranche Bu Chw) biedt gemeenten de mogelijkheid de systematiek zoals opgenomen in het Bkl al toe te passen. Voor het experiment gelden wel randvoorwaarden, zodat ook op termijn de veiligheid is gewaarborgd. Zo dient de door de gemeenteraad vast te stellen regeling voor de plangebieden te waarborgen dat het voor iedereen duidelijk is welke delen van het gebouw (beperkt) kwetsbaar zijn. Hierbij kunnen verschillende instrumenten of een combinatie daarvan gebruikt worden, zoals functie- of gebiedsaanduidingen op de verbeelding die kantoorfuncties uitsluiten in delen van het gebouw of het opnemen van een gebruiksverbod dat het maximaal aantal aanwezige personen in (delen van) een gebouw regelt.



Nuland - Oost

4 Hoe staat het met ...?

Hoofdstuk 1 (Van prikkel naar proeftuin), hoofdstuk 2 (Experimenteren is leren) en hoofdstuk 3 (De Chw als wetbereider) gaan over de opbrengst van bijna veertien jaar werken met de Chw. Daarbij dringt zich onherroepelijk de vraag op wat de Chw heel concreet in de echte wereld heeft opgeleverd. Daarom gaat dit hoofdstuk terug naar de gebieden waar de Chw ooit is ingezet met drie vragen:

- Wat waren destijds de kernpunten van het project?
- Wat is de huidige situatie?
- Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De voorbeelden zijn gerangschikt naar het instrument: ontwikkelingsgebieden, bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, overige duurzame innovatieve experimenten, een projectuitvoeringsbesluit en een lokaal project met nationale betekenis.

4.1 Ontwikkelingsgebieden

4.1.1 Nuland-Oost³⁵

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

Nuland-Oost in de gemeente Maasdonk (nu onderdeel van de gemeente 's-Hertogenbosch) is het eerste gebied dat gebruik maakt van het instrumentarium van het ontwikkelingsgebied (Hoofdstuk 2, Afdeling 1 Chw). Het plan voor de herstructurering van een bedrijventerrein en de bouw van 275 woningen zat jarenlang in een patstelling. Het plan was alleen uitvoerbaar na sanering van een recyclingbedrijf met een forse milieucirkel over het gebied. Het bedrijf wachtte rustig af. De aanwijzing tot ontwikkelingsgebied zorgde voor beweging. De gemeente kon op 31 mei 2011 haar bestemmingsplan vaststellen, zelfs nog voor de sanering van het bedrijf plaatsvond. In het plan is verzekerd dat het bedrijf stopt voordat de woningen worden opgeleverd. Het plan wordt bovendien zo gefaseerd dat de woningen buiten de milieucirkel als eerste worden gebouwd.

³⁵ Informatie verkregen van Marion van de Ven, gemeente 's Hertogenbosch



Soesterberg-Noord met rechts de oude vliegbaan en op de voorgrond de nieuw gebouwde woontorens

Wat is de huidige situatie?

De huidige kennis over het project bij de gemeente 's-Hertogenbosch is na zo lange tijd én na de herindeling weggezaakt. Na de vaststelling van het bestemmingsplan is het eerste deel van het plangebied -buiten de milieucirkels- bebouwd. Het heeft nog wel enige tijd geveerd voordat het recyclingsbedrijf weg is gegaan. Daarna konden ook voor het laatste deel van het gebied kavels worden uitgegeven. De verwachting is dat eind 2024 alle overgebleven planonderdelen in aanbouw en/of gebruik zijn. Het zichtbaar worden van een opschuivende woonwijk, heeft wellicht bijgedragen aan de bereidheid om via onderhandeling uiteindelijk te komen tot verplaatsing van het bedrijf.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De Chw is ingezet omdat een bedrijf met milieucontouren geen medewerking wilde geven aan verplaatsing of uitkopen. Dankzij de wettelijke mogelijkheid van de Chw, kon het bestemmingsplan toch vastgesteld worden en kon de ontwikkeling van de eerste deelgebieden beginnen. Het gesprek met het bedrijf kwam -onder deze nieuwe omstandigheden- vervolgens wel op gang.

Belangrijke winstpunt is de 'beweging' die onder invloed van het instrumentarium ontstond. Een denkbaar alternatief was mogelijk het opknippen van het bouwplan in verschillende planprocedures. Nu is een integraal ontwikkelingsplan tot stand gekomen.

4.1.2 Soesterberg Noord³⁶

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

Na de sluiting van vliegbasis Soesterberg in 2008 is een brede integrale regionale gebiedsaanpak ingezet met onder meer de komst van het Nationaal Militair Museum, natuurontwikkeling, versterking van de leefbaarheid en woningbouw. Binnen de geluidcontour van de vliegbasis kon destijds zonder extra overlast voor de omgeving een bedrijventerrein ontstaan. Na de sluiting van de vliegbasis bepalen de bedrijven -tot en met hindercategorie

vier- de milieuruimte aan de noordzijde van het dorp Soesterberg. Woningbouw is onderdeel van de brede gebiedsontwikkeling. De gemeente Soest zet daarom in op stapsgewijze transitie van het bedrijventerrein naar woongebied. De eerste poging met de reguliere wettelijke mogelijkheden slaagt niet; daarom gaat de gemeente vanaf 2014/2015 voortvarend met het instrumentarium van de Chw aan de slag.

Vanaf de nieuwe start tot aan het begin van de uitvoering verlopen ruim vier jaar. Het bestemmingsplan met de plus van de Chw (ontwikkelingsgebied volgens Hoofdstuk 1, Afdeling 1 Chw) én met verbrede reikwijdte (artikel 7c Bu Chw) is vanaf mei 2018 onherroepelijk. Op 3 april 2019 geeft minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties ter plekke het officiële startsein voor de herontwikkeling van Soesterberg-Noord.

Vanuit zijn oorsprong kent Soesterberg-Noord drie 'kamers'. Deze deelgebieden zijn van oost naar west genummerd. De ontwikkeling begint in de meest oostelijk gelegen Kamer 1 met de uitplaatsing van bedrijven naar het nieuwe gemeentelijke bedrijventerrein aan de Richelleweg. De gemeente Soest verworft de achterblijvende grond en geeft die weer uit aan een ontwikkelaar. Die heeft een plan voor een woongebied met 157 woningen in woontorens, met rijtjeshuizen, twee onder een kap-woningen en vrijstaande huizen. De bouw start januari 2019 en oplevering was destijds voorzien in de tweede helft van 2020.

Wat is de huidige situatie?

Eind 2023 zijn op het eerste deel van Kamer 1 165 woningen gebouwd en bewoond. Een aanvullend plan is in de maak, waarmee heel Kamer 1 verkleurt van bedrijventerrein naar wonen met ongeveer 300 nieuwe woningen. Het blijkt niet eenvoudig om de nieuwe ontwikkeling rond te krijgen. Het gesprek met de ontwikkelaar gaat over het aantal woningen, de balans tussen bebouwing en groen, over het aandeel sociale bouw en over de parkeernorm. De gemeente verwacht medio 2024 overeenstemming

³⁶ Informatie is afkomstig uit de Voortgangsrapportage Chw 2017-2018 en komt van Albert Bartelds, Mustafa Hamurcu en Boudewijn Sanders van de gemeente Soest

over de invulling van het plan te bereiken. In aangrenzend gebied (gemeente Zeist), dat ook op Soest is georiënteerd, is een bestemmingsplan voor 165 woningen onherroepelijk geworden. De bouw start in 2024. Het woongebied ligt deels in de geluidzone van het recyclingsbedrijf PreZero (voorheen Sita) in Kamer 3 van Soesterberg Noord. Daarom komt er een geluidwerende voorziening (zie het kader hierna).

Voor Kamer 2 en 3 heeft de gemeente een nieuwe ontwikkelstrategie opgesteld met de geleidelijke ontwikkeling van ongeveer 500 woningen in de komende tien jaar. Bij de transformatie van Kamer 1 kon de gemeente aan de bedrijven nog een alternatieve locatie aanbieden. Het bedrijventerrein zit echter vol. Actief verwerven van de bedrijven is te duur. De gemeente onderzoekt daarom de weg van ‘facilitair’ aankopen, waarbij een bedrijf dat wil verplaatsen zoveel mogelijk wordt begeleid. De gemeente heeft de timing dan minder in eigen hand. In lijn met Rijks- en provinciaal beleid wil de gemeente ook het aandeel goedkopere woningen verhogen. Ook dat maakt de ontwikkeling lastiger; de onrendabele top is omvangrijk. Toch heeft de gemeente het eerste deelplan met ongeveer 70 woningen opgepakt. Als het project in aanmerking komt voor een WBI-bijdrage van het Rijk en met een ingecalculeerd tekort op de grondexploitatie kan de gemeente dan toch door met de uitvoering van de transformatie.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De gemeente Soest heeft destijds de aanwijzing tot experiment onder de Chw gevoeld als een mentale opsteker. De gemeente kreeg nationale erkenning en denkruimte om op zoek te gaan naar nieuwe werkbare oplossingen. Met die steun in de rug komt de gemeente tot een plan met vooral twee vernieuwingen: de kameleonbestemming en de tijdelijke overschrijding van milieunormen.

De juridische toevoeging van de Chw aan het bestemmingsplan Soesterberg Noord

De Chw geeft het bestemmingsplan twee extra's: de kameleonbestemming en het tijdelijk overschrijden van milieunormen.

De 'kameleonbestemming'.

Het bedrijf De Ridder (groenvoorzieningen en sportvelden) heeft in het plan een voorlopige bedrijfsbestemming, die als een kameleon na uiterlijk tien jaar verandert in 'wonen' (of eerder als zich in het plan genoemde situaties voordoen, zoals bedrijfsbeëindiging). Deze constructie past in het experiment met de verbrede reikwijdte.

Tijdelijke overschrijding

De gemeente woog de maatschappelijke waarde van woningbouw zwaarder dan het 'eeuwigdurende' recht van het bedrijf PreZero (voorheen Sita, recycling) op zijn geluidcontour. Met behulp van het instrument van het Chw-ontwikkelingsgebied wilde de gemeente deze contour inperken, waardoor woningbouw kon plaatsvinden. De uitvoering in de praktijk is als volgt. Het bestemmingsplan staat woningbouw toe binnen de geluidcontour. De overschrijding van de geluidnorm mag maximaal 10 jaar voortduren.

In de omgevingsvergunning is de geluidzone van PreZero met maatwerkvoorschriften vastgelegd, maar niet zover ingeperkt dat alle nieuw te bouwen woningen aan de geluidnorm gaan voldoen. Om die reden wordt een geluidscherm tussen het bedrijf en de huizen aangebracht, zodat de geluidbelasting op de woningen afneemt tot aan de norm. Het bedrijf maakt geen ruimte, maar wordt afgeschermd. De woningen kunnen wel worden gebouwd.

Bij de gemeente hebben zich de afgelopen jaren personele wisselingen voorgedaan. Begin 2024 heeft de Chw binnen de gemeente niet meer dezelfde lading en werking als bij de oorspronkelijke planontwikkeling vanaf 2014/15. Destijds gaf de Chw moreel steun en extra juridische opties. De Chw bracht een vliegwiel op gang. Dat voordeel wordt nog wel gemerkt. Bedrijven zien dat het geen loze woorden waren en dat de transformatie echt in gang is gezet. Dat zorgt voor beweging, ook in de directe omgeving van het gebied. Een nieuwe horecagelegenheid vlak bij het plangebied trekt mensen. De wegen zijn niet langer alleen voor vrachtverkeer, maar passen in een woongebied. Dat alles helpt. Maar het is niet genoeg. In de huidige tijd is vooral extra geld nodig om de vervolgpunten rond te krijgen.

4.2 Bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte

4.2.1 Kwistbeek gemeente Peel en Maas

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

De Voortgangsrapportage Chw 2018-2020 beschrijft het gebied Kwistbeek in het Limburgse Maasdal. Vooral de huizen in de benedenloop bij Baarlo hebben bij veel neerslag te maken met wateroverlast. Om te voorkomen dat gemiddeld elk decennium beekwater de huizen inloopt zijn bovenstrooms maatregelen nodig. De gemeente Peel en Maas en het Waterschap Limburg ontwikkelden samen met eigenaren en bewoners van het beekgebied een plan. In de bovenstroom van de Kwistbeek komt een nieuw overloopgebied om water langer vast te houden. In de middenloop krijgt de beek een natuurlijk meanderend verloop. Dat zorgt voor extra berging én voor verhoging van de natuurlijke kwaliteit, zoals dat past in de Kaderrichtlijn Water. In de benedenloop, met de bebouwing van het dorp Baarlo, krijgt de Kwistbeek een profiel met deels gestapelde stenen aan de ene kant en een natuurlijk profiel aan de andere oever. Een wens voor de verdere toekomst van de bewoners van Baarlo is dat de Kasteeltuinen en het Kasteelpark beschikbaar komen voor passende activiteiten.

Gemeente en waterschap brengen in het project ieder hun eigen werkwijze en instrumentarium in. De gemeente stelt kaders in haar bestemmingsplan en het waterschap richt zich met het projectplan Waterwet meer op de uitvoering van maatregelen. De inhoud van de plannen wordt goed afgestemd en de sterke kanten van beide instrumenten worden gecombineerd. Het bestemmingsplan benut het experiment met de verbrede reikwijdte in de opzet van het plan met behulp van doelregels en bij het invoeren van de constructie



Kwistbeek bij het dorp Baarlo met gestapelde stenen oever en wandelpad

'bestemmingsplanactiviteit'. Bestemmingsplan en projectplan Waterwet zijn in juni 2020 vastgesteld.

Bij het opstellen van de plannen zijn bewoners en eigenaren intensief betrokken. Destijds is uitgesproken dat die samenwerking van overheden en gebied moet doorlopen in de uitvoeringsfase. Een vervolg is bijvoorbeeld nodig om recreatieve voorzieningen in te vullen. Ook willen de inwoners meepraten over beheer en onderhoud. Een ander zorgpunt is de dijkversterking van de Maas. Een ander project, maar deels in hetzelfde gebied.

Wat is de huidige situatie?

Eind 2023³⁷ zijn de werkzaamheden aan de Kwistbeek op een haar na afgerond. Het bovenstrooms gelegen overloopgebied moet bij extreem weer ca. 20.000 m³ water bergen. Voor de realisatie is inmiddels een gebied afgegraven. Tijdens de uitvoering hebben de plannen zich verder ontwikkeld. Het overloopgebied wordt nog verschaald door de voedselrijke bovenlaag af te schrapen. Het gebied kan dan niet alleen water bergen, het krijgt ook meer biodiversiteit en een rijkere natuur. De afgegraven grond wordt bovendien elders in de gemeente gebruikt om de Japanse Duizendknoop te bestrijden. Zo is werk met werk gemaakt. Bij de bron van de Kwistbeek is verder een prachtig wandelgebied ontstaan, het waterbeheer is vereenvoudigd en ook heeft de biodiversiteit een boost gekregen.

De recreatieve ambities waren bij het vaststellen van het bestemmingsplan en projectplan Waterwet (medio 2020) nog niet in plannen uitgewerkt. Intussen heeft de gemeente met bewoners en Limburg Marketing een wandelboekje gemaakt met een zestal wandelroutes in en om de Kwistbeek. Ook is een plan gemaakt voor het verbeteren van de inrichting en het onderhoud van het Kasteelpark (onderdeel van een rijksmonument).

Volgens de wens van de bewoners en eigenaren heeft het waterschap in samenspraak een Beheer-, Onderhoud- en Monitoringsplan (BOM) opgesteld. Er sprake van een gezamenlijk plan met specifieke afspraken (maatwerk) over frequentie van maaien en al dan niet afvoeren van het maaisel e.d.

In de natte herfst van 2023 is het nieuwe overloopgebied niet volgelopen met water. De andere maatregelen aan de Kwistbeek waren voldoende om de voeten van de bewoners in Baarlo droog te houden. De werking van de overloop is wel een keer kunstmatig uitgetoet. Die test is prima verlopen.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Achteraf en zuiver juridisch gezien was de Chw niet nodig om het geschatte resultaat te bereiken. Dat had gekund met de traditionele instrumenten en procedures. De Chw is wél de paraplu gebleken waaronder de opgaven voor het beekdal, de overheden die daar

³⁷ Informatie verkregen van Carla Duijf, gemeente Peel en Maas en René Kees van het waterschap Limburg



iets aan konden doen én de mensen uit datzelfde gebied letterlijk zijn samengekomen. Gemeente, waterschap en inwoners trekken van begin tot einde samen op. Het resultaat is daarom meer dan alleen het omgevingsplan Kwistbeek, dat strikt genomen een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is. In samenwerking is een probleem beetgepakt en opgelost. Bovendien is extra winst behaald in de vorm van een voor mens en dier aantrekkelijker gebied. De Chw was de katalysator voor het gebiedsgericht en integraal werken.

De gemeente Peel en Maas heeft de gebiedsgerichte benadering voor het eerst juridisch vertaald in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte / omgevingsplan Kwistbeek. De ervaringen die hiermee zijn opgedaan komen ook terug in de omgevingsvisie Peel en Maas. Ook daarin staat de gebiedsgerichte kijk centraal. Onder de Omgevingswet wordt die lijn doorgezet in het omgevingsplan waar Peel en Maas de komende jaren mee aan de slag gaat. Samen werken is 'beter en méér'.

4.2.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte gemeente Rijssen-Holten³⁸

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

De Voortgangsrapportage 2016-2017 vermeldt dat de gemeente Rijssen-Holten op haar eigen wijze een praktische invulling wil geven aan het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

De gemeente heeft behoefte aan meer flexibiliteit en wil afrekenen met de schijnzekerheid van de bouwblokken in het bestemmingsplan landelijk gebied. De grenzen van de bouwblokken blijken in praktijk vaak arbitrair. De gemeente zoekt naar een juridische formulering van kwaliteitseisen, waarin flexibiliteit, realisme en kwaliteit samengaan. Een ander speerpunt bij het opstellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is de digitale toegankelijkheid. De gemeente werkt aan een eigen viewer die de gebruiker (burger, bedrijf) onder meer informeert over de noodzaak een vergunning aan te vragen voor een initiatief.

De Voortgangsrapportage Chw 2018-2020 schetst een lang plantraject. Het voorontwerp van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte voor het buitengebied is november 2016 gereed, drie jaar later is het ontwerp gepubliceerd en nog een jaar later (november 2020) bespreekt de gemeenteraad het plan 'opiniërend'. Een van de vernieuwingen is de keuze om voor de ondergrond van de plankaart uit te gaan van de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT). Deze geografische basisregistratie geeft de ruimtelijke inrichting weer en wordt dagelijks geactualiseerd. Door een slimme koppeling worden mutaties in de BGT automatisch verwerkt in de gemeentelijke kaart en -na controle- doorgezet naar het omgevingsplan. Mutaties in de BGT signaleren dat de ruimtelijke inrichting is gewijzigd. Dat is aanleiding om te checken of de gesignaleerde wijziging is toegestaan binnen de planregels en of

³⁸ Informatie verkregen van Kees van Bart en Alie Stegeman van de gemeente Rijssen-Holten

handhaving aan de orde is. De gemeenteraad bepaalt tenslotte of de wijzigingen in de fysieke leefomgeving ook formeel onderdeel uit gaan maken van het omgevingsplan.

Het bouwblok uit het oude plan is ingewisseld voor randvoorwaarden en regels om een nieuw initiatief af te wegen. Dat is op het eerste oog minder zeker, maar geeft wel kansen voor maatwerk. De gemeente heeft open normen, met verwijzing naar beleidsregels toegepast, bijvoorbeeld met regels om de duisternis in een aantal heel donkere gebieden te beschermen. De gemeente ziet haar bestemmingsplan verbrede reikwijdte als opstap naar het omgevingsplan onder de Omgevingswet. Verdere uitbouw van de digitale toegankelijkheid, toevoeging van onderwerpen/regels en de uitbreiding naar stedelijk gebied staan op het wensenlijstje voor de komende jaren.

Wat is de huidige situatie?

De gemeenteraad stelt het Chw-omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten op 24 juni 2021 vast. Tegen het plan is beroep ingesteld. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State verklaart de ingestelde beroepen op 14 december 2022 ongegrond. Eerder heeft zij één beroepsschrift voor één specifieke locatie gegrond verklaard. Dat had geen gevolgen voor de structuur van het plan. Na interne botsproeven is het omgevingsplan klaar voor de 'echte' botsproef in de praktijk. Eind 2023 zijn tientallen vergunningen in het plangebied verleend. Het werken zonder bouwvlakken levert geen noemenswaardige problemen op. De opgenomen regels maken het makkelijker om het gesprek met de initiatiefnemer en omwonenden te voeren over de mogelijkheden op een locatie. Het plan biedt ruimte voor maatwerk, kwaliteit en flexibiliteit. Op voorhand leek deze aanpak een heel grote stap: je mag ineens 'overal' bouwen. In de praktijk merkt de gemeente geen wildgroei aan bouwwerken, mede door het opnemen van 'kwaliteitsregels'.

Intussen is een aantal kleine schoonheidsfoutjes in het plan ontdekt. Om die foutjes te herstellen is een veegplan (Chw-veegplan buitengebied Rijssen-Holten) in ontwerp ter inzage gelegd.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Terugkijkend is het opstellen van het Chw-omgevingsplan met vallen en opstaan verlopen. De gemeentelijke organisatie moest wennen aan de werkwijze. In het begin gingen vragen vooral over de manier waarop het Chw-omgevingsplan gelezen moet worden; waar bepaalde onderdelen staan. Over landschappelijke inpassing kwamen vragen over de waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, zonder de initiatiefnemer te overvragen. Er is veel meer tijd in het opstellen van het plan gaan zitten dan vooraf was verwacht. Hoewel de meeste medewerkers intussen zijn gewend poppen nog steeds vragen op. In de planfase kwam bij de milieueffectrapportage een verschil van inzicht naar voren tussen de gemeente en de

Commissie voor de m.e.r. over de manier waarop het MER tot stand moest komen (het proces). Uiteindelijk heeft de zoektocht tot belangrijke inzichten voor de milieuregels geleid.

Voor een aantal onderdelen van het plan is de Chw optimaal benut. Dat geldt voor de digitale vrijheid en het bouwen van een andere structuur. Het werken aan het Chw-plan helpt de gemeente Rijssen-Holten met de transitie naar het werken onder de Omgevingswet. Niet alleen heeft de gemeente de data (digitale informatie in het plan) op orde, ook heeft de gemeente nagedacht over het bouwen van een niet IMRO-structuur. In de voorbereidende werkzaamheden om bijvoorbeeld de bruidsschat om te bouwen kan de gemeente vaak voortborduren op de denkwijze van het Chw-omgevingsplan. Door een gebrek aan referentiekader is bij het opstellen van het plan regelmatig de vraag opgekomen hoe het plan zich in de toekomst zou houden. Intussen blijkt het Chw-omgevingsplan zo gek nog niet. Veel zaken komen terug in de Omgevingswet, zoals de opbouw van het plan, de manier van schrijven, de koppeling regels-kaart en de denkwijze.

4.2.3 Logistiek Park Moerdijk³⁹

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

In de tijden van economische crisis, begin van de jaren '10, werpen Havenschap Moerdijk en de provincie Noord-Brabant de blik vooruit. Zij willen de logistieke functie van het haven- en industriegebied Moerdijk versterken op een daarvoor nieuw te ontwikkelen terrein. Ze kiezen voor een gebied dat is ontsloten voor transport over zee (shortsea), per binnenvaart, spoor en over de weg. De snelheid van het economische herstel is onzeker en het daarom kan voor de uitgifte van het bedrijventerrein wel 10 tot 20 jaar nodig zijn. De omgeving vreest overlast en achteruitgang van natuur en landschap. Binnen die context wordt het plan ontwikkeld. De provincie Noord-Brabant neemt met een inpassingsplan de publiekrechtelijke besluitvorming voor haar rekening en het Havenschap zal daarna met een ontwikkelaar voor de realisatie en uitgifte van het Logistiek Park Moerdijk zorgdragen. Het plan voorziet in netto tegen de 150 ha grond voor nieuwe logistieke bedrijven. Om de effecten op de omgeving in te perken wordt een zogenoemde 'Interne Baan' gepland voor de verbinding over de rijksweg A17 met het havengebied. Omdat lokale belangengroepen verwachten dat deze niet-openbare bedrijfsweg niet of te laat wordt aangelegd, vereist het inpassingsplan dat de aanleg moet starten voordat de vergunningverlening van de bedrijven plaatsvindt. Het plan voorziet verder in landschappelijke inpassing en natuurcompensatie en eisen aan het duurzaamheidsniveau volgens de BREEAM-systematiek van zowel het gebied als geheel als van de nieuw te bouwen logistieke centra.

³⁹ Informatie verkregen van Peter Dijkstra en Felix Veurink, provincie Noord-Brabant en van Gert Slager van Havenbedrijf Moerdijk



Uitgifte van de gronden van Logistiek Park Moerdijk

Het ontwerp van het inpassingsplan wordt in 2014 ter inzage gelegd, de vaststelling volgt op 6 februari 2015. De Raad van State vernietigt het besluit een jaar later (17 februari 2016), niet vanwege de inhoud van de beroepen, maar omdat de aanwijzing van het gebied op basis van de Chw een wetstechnische fout bevat. Het inhoudelijk ongewijzigde plan gaat -na de correctie van de fout in de 13^e tranche van het Besluit uitvoering Chw- opnieuw in procedure. Provinciale Staten Noord-Brabant stellen het plan op 15 juli 2016 wederom vast. Het plan maakt gebruik van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS). Tijdens de beroepsperiode van het Logistiek Park Moerdijk sneuvelt de PAS en moet het bedrijventerrein er zelf voor zorgen dat de depositie van stikstofverbindingen op Natura 2000 gebied binnen de (natuur)perken blijft. Nieuwe maatregelen worden getroffen. Die bestaan onder meer uit extern salderen met veehouderijbedrijven en verwarming van de bedrijven zonder gas. De Raad van State laat het plan in een uitspraak van 30 september 2020 in stand. De uitvoering kan starten.

Wat is de huidige situatie?

Het eerste deelgebied, langs de A17, is eind 2023 bouwrijp en het tweede deelgebied, langs de Lapdijk, wordt voorbelast. Ondertussen worden de toekomstige wegen aangelegd. In het derde deelgebied, langs de A16, worden voorbereidende werkzaamheden getroffen.

Zoals 'afgesproken' is de Interne Baan tussen het Logistiek Park Moerdijk en het bestaande haven- en industriegebied gereed voordat de nieuwe logistieke bedrijven zich vestigen.

Begin 2023 is de komst aangekondigd van Lidl met een distributiecentrum van ruim 200.000 m² op een perceel van 35 ha. Eerder waren al een terrein uitgegeven aan twee logistieke dienstverleners: DSV (34 ha) en twee percelen aan VGP (71 ha). Deze bedrijven bouwen hallen, voor de verhuur. Begin 2023 zijn alle gronden al uitgegeven.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Om het Logistiek Park Moerdijk te kunnen ontwikkelen heeft de provincie Noord-Brabant op twee punten gebruik willen maken van de Chw. Het eerste punt gaat over de ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. In een regulier inpassingsplan kunnen alleen ruimtelijk relevante vereisten worden opgenomen. Met de aanwijzing tot innovatief experiment kreeg de provincie toestemming om 'breder' te gaan. Om de omgevingskwaliteit bij deze grote economische ontwikkeling te kunnen waarborgen zijn in het inpassingsplan verplichtende eisen opgenomen voor duurzaamheid, logistiek, landschap en natuur. Zo is het plangebied BREEAM gecertificeerd met kwalificatie 'good' (de minimale eis) en loopt het certificatieproces voor de kwalificatie 'very good'. Om deze kwalificaties te kunnen halen gaan het plan en de uitvoering uit van een vrijwel gesloten grondbalans, waterberging volgens de nieuwste inzichten over langdurige droogte en hevige regenval, en van een collectieve bluswatervoorziening in plaats van individuele sprinklertanks. Volgens de BREEAM-eisen zijn de maatregelen geborgd in het beheer- en onderhoudsplan. De eisen van het inpassingsplan hebben daarnaast gezorgd voor een goede inpassing in het gebied. Voor de omwonenden is het Logistiek Park geen 'aanwinst'. Toch is men te spreken over de invulling van de



Interne baan, rechtstreekse verbinding Logistiek Park Moerdijk met bestaande haven- en industrieterrein Moerdijk

ecologische zone langs de Lapdijk en over de stedenbouwkundige en architectonische eisen, die onder meer uitwerken in een gevelband van de gebouwen.

Het tweede aspect gaat over de looptijd van het plan. Bij de start van de planontwikkeling werd verwacht dat de uitgifte van het Logistiek Park Moerdijk ongeveer 15 tot 20 jaar in beslag zou nemen. De exploitatieopzet was gericht op deze termijn. Deze lange ontwikkelperiode bracht met zich mee dat de reguliere geldingsduur van het inpassingsplan (10 jaar) wordt overschreden en de uitvoerbaarheid binnen die termijn niet kan worden aangetoond. Splitsing van het plan in twee fasen was niet wenselijk, omdat daarmee de kwaliteitsambities onder druk komen te staan. De Interne Baan moet dan bijvoorbeeld financieel op de eerste planfase drukken en is daarmee veel minder haalbaar. Met een experiment onder de Chw kreeg het inpassingsplan Logistiek Park Moerdijk een geldingsduur van maximaal 20 jaar. Door de opgeleefde economie en de dringende behoefte aan grootschalige, multimodaal ontsloten logistieke kavels is deze verlengde termijn achteraf gezien niet nodig gebleken.

4.2.4 Binckhorst Den Haag⁴⁰

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

In het begin van deze eeuw maakte de gemeente Den Haag een blauwdruk voor de transformatie van het verouderde bedrijventerrein Binckhorst tot een eigentijds verblijfsgebied met wonen, werken en maatschappelijke functies. Het plan sneuvelde: juridisch omdat de uitvoerbaarheid niet kon worden aangetoond, praktisch omdat de markt instortte. De gemeente verzette de bakens: binnen kaders van de overheid moest de markt de ontwikkeling gaan oppakken. Niet langer een blauwdruk (zo moet het worden), maar een organische ontwikkeling waarin marktpartijen binnen de gemeente gestelde kaders in hun eigen tempo tot invulling van Binckhorst komen (uitnodigingsplanologie). De Chw bood met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte daarvoor het geschikte juridische instrumentarium. Op 29 november 2018 stelt de gemeenteraad het omgevingsplan Binckhorst vast. Het maximale programma is 5.000 woningen, 250.000 m² bvo bedrijven, 3.500 bvo m² detailhandel, 63.500 m² bvo kantoor, 4125 m² bvo horeca en 27.000 m² bvo creatieve industrie. De overige activiteiten zijn niet begrensd, maar alleen toegestaan onder bepaalde voorwaarden. De gemeente hoopt dat de opzet van het plan en de daarbij behorende aanpak de kracht van een inhoudelijk goed ontwerp voorop zet. De planhorizon voor de ontwikkeling van Binckhorst is 2038.

⁴⁰ Informatie is afkomstig uit de Voortgangsrapportage Chw 2017-2018 en komt van Maayke Houtman van de gemeente Den Haag



Interne baan, rechtstreekse verbinding Logistiek Park Moerdijk met bestaande haven- en industrieterrein Moerdijk

De transformatie brengt onder meer met zich mee dat de bedrijven op Binckhorst het gebied gaan delen met bewoners. Spannende vraag is of dat een goed woon- én werkklimaat oplevert. De bestaande bedrijven hebben hun reserves. Ook al behouden zij formeel de vergunde milieuruimte van hun bedrijven, toch verwachten zij dat bij klachten van toekomstige bewoners hun bedrijf in de knel kan komen.

Wat is de huidige situatie?

Eind 2023 zit het eerste kwart van de planperiode er op. In die vijf jaar is de ontwikkeling van Binckhorst echt op gang gekomen. Diverse projecten zijn opgeleverd (Pegasus, Elara, Binckeland, Maanplein), in aanbouw (BinckCityPark, Nova, OneMilkyWay, Frank is een Binck) of doorlopen de omgevingsaanvraag (Linck, BinckBlocks, BoogieWood, Nieuwe Hallen en Orion en Artemis).

Binckhorst is echter lang niet af. Het gebied biedt nog volop ruimte voor woningen en er is behoefte aan meer (maatschappelijke) voorzieningen en groen. Inmiddels is duidelijk dat voorzieningen en groen beperkt van de grond komen als de ontwikkeling volledig wordt overgelaten aan de markt. De slinger vanaf blauwdrukplanning is wat te ver doorgeschoten naar organische ontwikkeling vanuit de markt. Meer overheidsregie is nodig om samenhang aan te brengen en een prettige woon- en leefomgeving te maken. De gemeente is daarom een nieuw traject gestart voor de doorontwikkeling van Binckhorst. Een nieuwe gebiedsvisie en ontwikkelstrategie gaan de opstap vormen voor wijziging van het omgevingsplan. In die doorontwikkeling wordt integraal onderzocht hoe het programma voor wonen, werken,

voorzieningen en groen de komende 20 jaar in samenhang kan worden ontwikkeld. Bij het woonprogramma wordt gedacht aan maximaal 10.000 tot 12.500 woningen. Of, en in welke mate de overige activiteiten verruimd gaan worden is nog onderwerp van onderzoek. Voor sommige activiteiten (zoals horeca en detailhandel) is een verruiming wenselijk omdat de gebruiksruijtte uit het huidige plan schaars was en inmiddels op is. Voor andere activiteiten (bijvoorbeeld bedrijvigheid en kantoor) is nog volop gebruiksruijtte beschikbaar binnen het huidige plan en zal een verruiming wellicht niet nodig zijn.

Met behoud van het goede uit het Omgevingsplan Binckhorst onderzoekt de gemeente hoe de instrumenten van de Omgevingswet kunnen worden ingezet om meer regie te voeren en duidelijkere keuzes te maken.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De organische planontwikkeling in Binckhorst berust op de instrumenten van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Het gaat om de verlengde planhorizon tot 20 jaar waardoor initiatieven tot ontwikkeling kunnen komen als de tijd daarvoor rijp is. Daarbij past het om het (milieu)onderzoek voor de inpassing van een bouwproject en het bepalen van de financiële haalbaarheid in de tijd te verschuiven. Een belangrijke toepassing is de bestemmingsplanactiviteit. Deze toepassing maakt het mogelijk om uit te gaan van één groot transformatiegebied, waarin alle mogelijke invullingen van het gebied zijn opgenomen, de (bestaande) bedrijvigheid, maar ook de nieuwe woningen. Dit in combinatie met de constructie van open normen in het



Binckhorst met Pegasus en het bouwterrein voor een nieuw hoofdkantoor voor de politie

omgevingsplan, die ingevuld worden met de meest recente (telkens aan te passen) beleidsregels, maakt dat een initiatief op het moment van aanvraag op maat én aan de dan geldende beleidsinzichten kan worden getoetst. Met behulp de 'dynamische verwijzing' geldt immers altijd het actuele beleid en niet de regels ten tijde van de vaststelling van het omgevingsplan. Deze toepassing heeft wel geleid tot fundamentele vragen over rechtszekerheid. Op de daarover gevolgde procedure bij de Raad van State gaat paragraaf 3.2 van deze Voortgangsrapportage dieper in. Omdat deze systematiek kan leiden tot onzekerheid bij initiatiefnemers of ze op tijd zijn met hun plannen (hebben eerdere indieners de ruimte niet net eerder geclaimd en bezet), is in de Binckhorst een reserveringssysteem voor planologische gebruiksactiviteiten geïntroduceerd. Planologische gebruiksactiviteiten zijn bijvoorbeeld aantallen woningen en de oppervlakte voor voorzieningen, zoals scholen, andere maatschappelijke voorzieningen en detailhandel. Als de planologische activiteiten zijn gereserveerd en toegekend, hebben initiatiefnemers een bepaalde periode de tijd om aan te tonen dat het initiatief past in het Omgevingsplan Binckhorst.

Het Chw-experiment heeft ook een nieuwe constructie voor kostenverhaal mogelijk gemaakt. De afdracht aan de gemeente wordt bij de vergunningverlening per initiatief / bouw aanvraag bepaald. In het plan wordt, met de constructie van beleidsregels, de hoogte van de afdracht afgeleid van de bouwoppervlakte, met

een differentiatie per functie. Door deze wijze van invulling van het kostenverhaal verkrijgt de gemeente inkomsten om publieke voorzieningen in de Binckhorst te realiseren. De gemeente onderzoekt of de werking van het instrument kostenverhaal onder de Omgevingswet nog kan worden verbeterd.

De gemeente loopt met het plan Binckhorst vooruit op de Omgevingswet en doet nuttige ervaringen op ter voorbereiding op de gemeentebrede toepassing van deze wet. Een van die ervaringen betreft het werken met factsheets per thema. In een factsheet wordt een overzicht opgenomen van de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en het beleid en de ambities en doelen die daaruit volgen. In de factsheet wordt vervolgens aangegeven hoe dit vertaald zal worden in het omgevingsplan.

4.2.5 Oosterwold, gemeente Almere⁴¹

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

De gemeente Almere introduceert met haar bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterwold (onherroepelijk op 31 mei 2017) een compleet nieuwe wijze van gebiedsontwikkeling: 'doe het zelf'. De overheid beperkt zich tot de aanleg en onderhoud van enkele hoofdwegen, een set spelregels, in uitzonderingsgevallen een enkel gebiedsdekkend onderzoek (archeologie) en hulp aan initiatiefnemers. Verder ligt de bal bij de nieuwe bewoners en bedrijven.

⁴¹ Informatie is afkomstig uit de Voortgangsrapportage Chw 2017-2018 en komt van Sander Berkhout en Maaïke Boekkooi, gemeente Almere

Denk niet aan een kleinschalig experiment. Vijf overheden (Rijksvastgoedbedrijf, gemeenten Almere en Zeewolde, provincie Flevoland en waterschap Zuiderzeeland) werken op deze wijze samen aan de ontwikkeling van 4.300 ha polderland, geschikt voor onder meer 15.000 nieuwe woningen. De eerste fase 'Oosterwold' ligt op het grondgebied van de gemeente Almere en omvat ruim 1.400 ha. De vijf overheden vormen samen een compacte organisatie om de uitgifte te begeleiden.

Kenmerkend voor de aanpak is dat elke initiatiefnemer zijn eigen huis en woonomgeving ontwikkelt met eigen kavelontsluiting, (afval)watervoorziening en groen. Functies worden zoveel als het kan op kavelniveau samengebracht. De doe-het-zelf-planologie schudt de traditionele verhouding tussen burger en overheid op. De initiatiefnemer onderzoekt zelf de haalbaarheid van zijn plan en zorgt voor voorzieningen, zoals bouwrijp maken, die in andere gebieden bij de koop van de grond inzitten. Eind 2018 zijn ongeveer 400 woningen gebouwd of in aanbouw en verkeren ruim 1300 initiatieven in diverse stadia van behandeling. In het gekozen concept past dat de gemeente geen zorg draagt voor collectieve voorzieningen, zoals een school, gezondheidscentrum, winkels en sportvoorzieningen. Ook daar staat het particulier initiatief voorop. Eind 2018 hebben een eerste grootwinkelbedrijf en een sportvereniging interesse getoond voor vestiging.

Stadslandbouw op elk kavel

De helft van elke standaardkavel in Oosterwold moet worden gebruikt voor agrarische voedselproductie. Het kan gaan om een boomgaard met fruitbomen, het houden van schapen en kippen, visteelt of een groentetuin. Het is niet vereist dat de grondeigenaar de stadslandbouw zelf bedrijft. Het inscharen van schapen biedt ook een invulling, net als het uitbesteden van de teelt aan een buurman. Voorwaarde is wel dat de stadslandbouw op elk kavel plaatsvindt.

Bij de realisatie doemen in de eerste jaren een aantal pragmatische grenzen op tussen privaat en publiek. Voor een enkel onderwerp heeft de gemeente toch onderzoek uitgevoerd. Dat geldt voor archeologie, omdat een initiatiefnemer die waarden niet vooraf kan inschatten en de gevolgen groot kunnen zijn. Voor collectieve voorzieningen (school, sportveld, winkel) overweegt de gemeente alsnog een rol te vervullen, door passende locaties te reserveren.

Wat is de huidige situatie?

De invulling van Oosterwold is sinds 2018 vlot verlopen. Het aantal woningen is eind 2023 toegenomen tot omstreeks 1.600. Het eerste deelgebied (fase 1a - omstreeks 700 ha) is vrijwel uitgegeven. De nog beschikbare kavels zijn relatief klein (400 m²) en worden toegewezen aan mensen met een kleinere beurs. De vraag is vele malen groter dan het beschikbare aanbod. Het tweede deelgebied (fase 1b - omstreeks 700 ha) komt vervolgens aan de beurt. Dit gebied is voor de helft in eigendom van ontwikkelaars. De ontwikkelaars hebben op een kavel van 40 ha -binnen de spelregels van het bestemmingsplan- al rijtjeswoningen gebouwd. De verplichting om de helft van de kavel voor stadslandbouw aan te wenden hebben ze ingevuld met een aaneengesloten perceel

van 20 ha langs de rijksweg en in de slagschaduw van de daarlangs geplaatste windturbines.

Stadslandbouw in de praktijk

Elke kavel moet voor de helft worden gebruikt voor stadslandbouw. Die intentie staat niet ter discussie, de invulling wel. Een uitgevoerde evaluatie laat zien dat het te vaak niet goed (genoeg) gaat. Een grasveld met een enkele appelboom is in de ogen van de gemeente te mager. Een invulling met min of meer reguliere landbouw op de grote kavel van de ontwikkelaars is ook niet passend. De gemeente verwacht niet dat 'handhaven en beboeten' tot een verandering leidt, onder meer omdat de hoogte van de boete te laag is. De gemeente kiest om a) duidelijker te zijn en b) het gesprek aan te gaan en afspraken te maken. Veel bewoners weten niet goed wat stadslandbouw inhoudt en hoe ze het moeten aanpakken. De gemeente gaat dat duidelijker maken, ook in het bestemmingsplan. En de gemeente gaat de mensen aanspreken en helpen met advies. Daaruit moeten (schriftelijke) afspraken voortkomen. Het nakomen van die afspraken gaat de gemeente periodiek checken.

De vijf overheden zijn een experiment aangegaan en hebben op een aantal punten ontdekt waar de grens ligt van 'doe het zelf'-planologie. Op basis daarvan heeft de gemeente het bestemmingsplan al gewijzigd, partieel herzien en voorzien van een herstelbeslissing. Op basis van een evaluatie heeft de gemeente besloten meer regie te gaan voeren bij de volgende uitgiftes, zonder de principes van vrijheid voor de initiatiefnemers los te laten. Meer regie komt tot uiting in de hiervoor beschreven stadslandbouw en bij de verkaveling en de ontsluitingswegen. Waar de gemeente tot nu toe met elke initiatiefnemer afzonderlijk tot afspraken kwam, wordt in de toekomst per buurtschap gewerkt. Een groep initiatiefnemers krijgt de vraag om samen voor die buurtschap een landschapsplan te maken, inclusief verkaveling en ontsluiting. De gemeente helpt, maar het blijft het plan van de groep, waarna de gemeente weer per kavel met iedere partij afspraken maakt. Het is daarbij opvallend dat de mensen zelf gaan vragen om meer regels en overheidsbemoeienis – voor iets dat ze zelf mogen en kunnen regelen. Verder is de gemeente verplicht gebleken om de zorg voor afvalwater op zich te nemen.

Zorgplicht voor afvalwater

Elke kavel zorgt met een IBA (individuele behandeling afvalwater) voor de zuivering van het eigen afvalwater. Uit een onderzoek is gebleken dat 85% van de IBA's niet voldoet aan lozingsnorm van de vergunning. En vervolgens bleek ook dat de gemeente zorgplicht heeft voor het afvalwater. Overdragen aan de bewoners is niet toegestaan. De gemeente stond toen voor de keuze: de niet werkende IBA's overnemen of een gebruikelijk rioolstelsel aanleggen. Het is dat laatste geworden.

De planning van de collectieve voorzieningen levert ook de nodige nieuwe gezichtspunten op. In het gebied is een basisschool met 16 lokalen opgericht. In vergelijking tot andere nieuwe wijken in Almere is die onderwijsvoorziening snel tot stand gekomen. De gemeente heeft hier de rol van initiatiefnemer -binnen

de eigen spelregels- vervuld, ook omdat voor dit onderwerp een zorgplicht geldt. Sportvoorzieningen lopen achter en de bestemmingsplanregels blijken daar niet altijd goed op afgestemd, zoals bij een kunstgrasveld. Daar moet volgens de eigen regels immers een net zo groot gebied met stadslandbouw aan worden gekoppeld. Dat maakt deze voorziening onevenredig duur. Zorgvoorzieningen zijn er in Oosterwold in alle soorten en maten, maar niet alles is er. Net als elders in de hele regio is ook hier een tekort aan huisartsen.

Supermarkt

De dag voordat de gemeente een voorbereidingsbesluit nam, meldde zich drie grote supermarkten met een bruto vloeroppervlakte van 1.500 tot 2.000 m². De gemeente wilde juist sturen op supermarkten van minder dan 500 m² en op die manier concurrentie tussen wijken voorkomen. Dat is niet gelukt. Nergens in Almere is de oppervlakte supermarkt per inwoner groter dan in Oosterwold.

Oosterwold blijkt bereikbaar voor mensen met een kleinere beurs. Op de kleine kavels kunnen met zelfwerkzaamheid en samenwerking de stichtingskosten binnen de perken blijven. Dat geldt minder voor de verkoop daarna op de woningmarkt. De prijzen schieten omhoog, het is bijna een verdienmodel. Al na twee jaar zelfbewoning mogen de woningen verkocht worden en de boete op overtreding is ook nog eens laag. Op de heel grote kavels (tot wel 4.000 m²) gaan bewoners soms over tot splitsing. Dat is vaak mogelijk binnen de spelregels als bijvoorbeeld een kleine kavel voor een tiny house worden afgescheiden.

Oosterwold is een experiment, waarin de gebiedsontwikkeling echt anders is aangepakt dan elders. Sommige dingen blijken niet mogelijk, op andere punten is bijstelling nodig. Maar de essentie om de burgers de vrijheid te geven hun eigen woonsituatie te maken, blijft overeind en blijkt heel geliefd.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Ten tijde van het opstellen en vaststellen van het bestemmingsplan is de Chw vooral nodig bij de financiering en het onderzoek. De Chw verruimt onder meer de planhorizon tot 20 jaar, geeft ruimte bij de exploitatieopzet en uitstel van onderzoek. Ook kan de gemeente eigen kwaliteitseisen stellen.

Bij een traditionele gebiedsontwikkeling presenteert de gemeente vooraf een sluitende exploitatie bij het bestemmingsplan, bij een looptijd van 10 jaar en met vaak zware financiële participatie van de gemeente. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in Oosterwold verschuift de 'rekening' volledig naar de uitvoering. De gemeente sluit per kavel een antieure overeenkomst af bij de gronduitgifte voor de bouw van een woning, bedrijf of voorziening. De exploitatiebijdragen gebruikt de gemeente vooral voor enkele centrale voorzieningen: met name de grote ontsluitingswegen.

Het onderzoek vindt plaats als een initiatief zich aandient. Initiatiefnemers moeten zelf aantonen dat hun plan voldoet aan alle wettelijke eisen, aan de ontwikkelregels van het bestemmingsplan en aan de daarin opgenomen gemeentelijke kwaliteitseisen. De initiatiefnemer voert het onderzoek uit en de gemeente toetst of het onderzoek goed is uitgevoerd en of de uitkomst (het bouwplan) voldoet aan de ontwikkelregels en kwaliteitseisen. De initiatiefnemers en de gemeente hebben zich beide met deze nieuwe taakverdeling vertrouwd moeten maken. Zoals hiervoor is beschreven is een leerweg ingeslagen. Hoewel de essentie bestaat uit keuzevrijheid en initiatief bij de bewoners, bevat het bestemmingsplan toch veel regels. Dat zijn echter geen gebodsbepalingen, maar voorschriften in de vorm van beslissbomen. Die zijn nodig om de organische groei in goede banen te leiden.

Almere gaat het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterwold niet als model gebruiken voor haar nieuwe omgevingsplan. Wel is de denkwijze daaruit een bron van inspiratie voor dat plan.

4.2.6 CHV-terrein Veghel⁴²

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

In Veghel ontstond begin 20^e eeuw de Coöperatieve Handels Vereniging (CHV), een agrarische inkooporganisatie voor mengvoerders en kunstmest. De vestiging aan de Noordkade in Veghel groeide uit tot het grootste mengvoederbedrijf van Europa. Een eeuw later krijgen de gebouwen op het zes hectare grote CHV-terrein stap voor stap een nieuwe functie. De gemeente stelde in 2011 een masterplan vast voor de herbestemming van het industrieel erfgoed tot een kunst- en cultuurcluster. In aansluiting op de talrijke bedrijven in Veghel in de food-sector (denk aan Jumbo, Sligro, Maison van den Boer, Mars, Friesland-Campina) voegt de eigenaar van het CHV-terrein (bouwbedrijf van de Ven) daar ook een foodcluster aan toe. De ontwikkeling is organisch. De ideeën volgen elkaar op en krijgen de kans om op het CHV-terrein tot stand te komen. Zo ontstaat een telkens rijker aanbod van culturele, recreatieve en commerciële functies.

Wat is de huidige situatie?

De herontwikkeling van de CHV-terrein is in volle gang. Op het terrein zijn al een theater, een bioscoop, een muziekschool en sportfaciliteiten aanwezig net als een 'Food Factory' met restaurants, winkels en proeflokalen. De eigenaar wil nieuwe concepten blijven toevoegen.

Dat levert -naast steun- ook discussie en gesprek op met de gemeente Meierijstad en omwonenden. Gesprekken met de gemeente gaan bijvoorbeeld over parkeren. Hoe vaak kan één parkeerplek gebruikt worden voor verschillende functies en activiteiten op het terrein? Het idee voor een hotel boven op een

⁴² Informatie is afkomstig van Natasja Reuvers en Khalil Tichtti van de gemeente Meierijstad



Nieuw gebruik van de fabriekshallen op het CHV-terrein Veghel

bestaande silo -een zogenaamd silo(ho)tel- riep vragen op vanuit de omgeving. Het mooie uitzicht vanuit de hotelkamers levert immers ook inzicht op hun tuinen. Gesprekken met belanghebbenden volgden en consensus is gevonden in een aangepaste vorm met minder inzicht en meer aandacht voor een op de privacy aangepaste hoogte. De definitieve vormgeving van het hernieuwde initiatief loopt nog.

Wethouder Jan Goijaarts (economie, financiën, dienstverlening):

“Het hele CHV-terrein in Veghel ademt nostalgie én innovatie. Jong én oud komen hier samen. Juist die combinaties maken deze transformatieplek zo uniek voor Veghel én de regio. En er staat dus nog veel meer te gebeuren; Als gemeente staan we positief tegenover de doorontwikkeling”

De eigenaar heeft inmiddels een stoppend bedrijf aan de andere kant van het kanaal (Zuidkade) aangekocht om dat gebied voor woningbouw te ontwikkelen. Met het bedrijf verdwijnt een stevige geurbron en is ook op het CHV-terrein zelf woningbouw een optie. De behoefte aan woningen is fors, mede om de (buitenlandse) medewerkers van de talrijke bedrijven rond Veghel te huisvesten. Woningen op het CHV-terrein kunnen bovendien helpen om de sociale controle op het terrein te versterken. Gedacht wordt verder aan een brug om de ontwikkelingen aan de noord- en zuidzijde met elkaar te verbinden. Heel concreet is het initiatief voor ‘The Chocolate Factory’ op het CHV-terrein, dat in de tweede helft van 2024 open moet gaan.

The Chocolate Factory

In de oude veekeukenfabriek op het CHV-terrein komt The Chocolate Factory. Het concept moet jonge mensen interesseren in techniek en de food-industrie. Bij de opbouw van de fabriek worden de oude machines van de veekeukenfabriek gecombineerd met high-tech-oplossingen van de huidige tijd. Zo ontstaat een leer- en ontdekplek voor techniek en het maken van voedsel. Bezoekers maken, afdalend in de toren van de oude fabriek, hun eigen chocoladereep.

Het initiatief is een samenwerking van onderwijs en bedrijfsleven en krijgt ondersteuning van de Europese Unie, provincie Noord-Brabant en gemeente Meierijstad. De gemeente heeft in 2023 de vergunning met toepassing van de Chw verleend. De The Chocolate Factory gaat volgens de planning in de tweede helft van 2024 open.

Zie ook: The Chocolate Factory | Customer Journey - YouTube

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Het bestemmingsplan uit 1968 bood geen actueel planologisch kader voor de ontwikkeling van het CHV-terrein. Eerst had de gemeente de bedoeling om met de Chw-status van ontwikkelingsgebied een bestemmingsplan-plus op te stellen. Met dat Chw-instrumentarium zou de gemeente meer grip kunnen krijgen op de geurcontour en de externe veiligheid vanuit omliggende bedrijven. Deze juridische ‘stok achter de deur’ bleek in praktijk voldoende om op minnelijke wijze tot oplossingen te komen, zoals de verplaatsing van een opslag voor gevaarlijke stoffen. Het bestemmingsplan-plus is daarom nooit opgesteld. De juridische mogelijkheden van de Chw zijn wel benut om de ontwikkeling op het CHV-terrein op gang te brengen met



Nieuwe 'compressortrein' Ameland-Westgat met de bouwers vlak voor ingebruikname.
Onderdelen van links naar rechts: elektromotor (blauw), gearbox (groen) en de compressor (grijs)

vergunningen voor tijdelijk gebruik. Daarmee kon flexibel en snel op nieuwe ideeën worden ingespeeld.

De gemeente gaat de status quo op basis van alle verleende vergunningen in 2024 vastleggen in een actueel omgevingsplan. Een nieuw masterplan gaat richting geven aan de toekomstige uitbouw van het CHV-terrein. De uitkomst daarvan wordt vervolgens aan het conserverende plan toegevoegd.

4.3 Overige duurzame innovatieve experimenten

4.3.1 Ameland-Westgat⁴³

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

NAM wint sinds 1986 aardgas bij Ameland. Vanaf het platform Ameland-Westgat gaat het gas via een pijpleiding van het bedrijf NGT naar Uithuizen (Groningen). De druk voor het transport komt van een compressor, die wordt aangedreven door een gasturbine. Voor de aandrijving van de compressor is ongeveer 10% van het gewonnen gas nodig. Bij de verbranding komen stikstofoxiden vrij in hoeveelheden die volgens de aanscherpte milieueisen van het Activiteitenbesluit vanaf 2018 niet meer zijn toegestaan. Om toch aan de normen te voldoen komen twee opties in beeld: aanpassing van de bestaande gasturbine of het installeren van een

elektrische motor. De eerste optie is op tijd te realiseren en vergt minder investeringen; de tweede optie biedt de mogelijkheid om de CO₂-uitstoot naar nul terug te brengen. NAM heeft niet de vrijheid om daarvoor te kiezen omdat de elektrificatie meer tijd vergt dan het Activiteitenbesluit toelaat. Daar komt de Chw in beeld. Door toe te staan dat de normen van het Activiteitenbesluit tijdelijk worden overschreden kan NAM toch kiezen voor elektrificatie.

Die optie sluit aan bij de duurzame ambities van de gemeente Ameland. Al in 2007 sluit de gemeente een convenant met NAM en andere partners om samen te werken aan de verduurzaming van Ameland. Ameland wil zo snel en zo veel mogelijk energieneutraal worden. Daarvoor zijn innovatieve maatregelen nodig op het eiland zelf. De elektrificatie van het gasplatform past daar goed bij. Zie ook de beschrijving in de Voortgangsrapportage Chw 2018-2020.

Wat is de huidige situatie?

Sinds het najaar van 2022 is het platform Ameland-Westgat volledig geëlektrificeerd. De eerste stap daar naartoe bestond uit de aanleg van een nieuwe elektriciteitskabel naar de vaste wal. Vervolgens is de gasturbine vervangen door een elektromotor met een vermogen van ruim 6 megawatt. De verbranding van het gewonnen gas is daarmee vrijwel volledig gestopt. Dat scheelt in uitstoot ongeveer 130 ton NO_x en 60.000 ton CO₂ per jaar. Zo vermindert de stikstofbelasting op het Waddengebied. Omdat NAM groene stroom gebruikt, dragen de winning en het transport van het gas minder bij

⁴³ Informatie verkregen van Luc van Tiggelen (gemeente Ameland) en Herbert Goorhuis (NAM)



aan de opwarming van de aarde dan voorheen. De gaswinning loopt nog door tot 2035.

De nieuwe elektriciteitskabel verbindt het platform niet rechtstreeks met het vasteland, maar loopt bewust via Ameland. Zo kan de nieuwe kabel ook op lange termijn een rol vervullen bij de duurzame energiehuishouding op Ameland. De betrokkenheid van NAM ondersteunt de publiek-private samenwerking bij de energietransitie. Om de week spreken de partijen van het convenant Duurzaam Ameland elkaar over een breed scala aan duurzaamheidsprojecten. Ze wisselen kennis en ideeën uit. Maar niet vrijblijvend; het overleg opent wegen naar samen realiseren en investeren. Waar in 2020 nog sprake was van één groot zonnenveld op Ameland, staat begin 2024 de aanleg van een tweede veld in de planning. Met de toevoeging van een batterij voor opslag van elektriciteit en een vergister/vergasser voor groen gas ontstaat een lokale energierotonde. Op termijn kunnen daar nog een warmtenet en de productie van waterstof uit elektriciteit bijkomen. Verder is een praktijktest met een onderwatervlieger (werkend op getijdestroom) in voorbereiding.

Op een eiland, zoals Ameland, zijn de mensen op elkaar aangewezen en gewend om voor zichzelf te zorgen. Daarbij past dat de gemeente lokaal opwekken en lokaal gebruiken van energie in 2035 met elkaar in evenwicht wil hebben. Het zit ook in de 'genen' om in overleg tot oplossingen te komen. De aanleg van

de stroomkabel naar het platform is bijvoorbeeld niet gestuit op bezwaar- of beroepsprocedures. In overleg komt men tot elkaar. Ameland loopt ook met trots voorop. Dat heeft bijkomende positieve gevolgen: van elders komen mensen graag de innovatieve oplossingen bekijken. Behalve een groen imago levert dat ook inkomsten op voor onder meer de horeca op Ameland.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De hulp van de Chw was op de keper beschouwd klein: een tijdelijke ontheffing van de milieunorm. Het gevolg is fors en meerledig. Met wat extra tijd is de uitstoot van verbrandingsgassen sterk en structureel verlaagd. Het milieu is per saldo veel beter af. Bij gaswinning op zee ligt het voor de hand om het gewonnen gas ook als energiebron te gebruiken. Dat het ook anders kan heeft NAM laten zien met de innovatieve elektrische techniek. En niet onbelangrijk: het project ondersteunt de publiek-private samenwerking bij de verduurzaming van Ameland.



Ecodorp Boekel met de drie wooncirkels en linksboven de warmteopslagcompressor (grijs)

4.3.2 Ecodorp Boekel⁴⁴

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

Ecodorp Boekel is een burgerinitiatief om op lokaal niveau een duurzame vorm van samenleven te ontwikkelen. De initiatiefnemers hebben letterlijk vanaf de bodem een plan ontwikkeld voor een dorp met dertig ecowoningen. Dat zijn volgens het bestemmingsplan De Run⁴⁵ (samengevat): woningen die grotendeels bestaan uit natuurlijke en hergebruikte bouwmaterialen, die zoveel mogelijk zelf energie produceren en water zuiveren, zoveel mogelijk onafhankelijk zijn van nutsaansluitingen en met zelfbouw door bewoners gerealiseerd kunnen worden. In het concept past een duurzame opzet van de huizen. De beoogde sobere maatvoering voldoet niet op alle punten aan het Bouwbesluit, zoals voor minimale oppervlakten van ruimten, minimale plafond- en deursoorten en daglichttoetreding. De Chw biedt in artikel 4a van het Besluit uitvoering Chw toestemming om op deze punten van het Bouwbesluit af te wijken. De gemeente Boekel heeft met de vaststelling van het bestemmingsplan De Run de aanleg van het dorp planologisch mogelijk gemaakt. Destijds was er weinig vraag naar bouwkeizers. De gemeente heeft de niet bouwrijp gemaakte grond tegen een -naar eigen zeggen- gereduceerde grondprijs beschikbaar gesteld.

Voor de initiatiefnemers van het Ecodorp Boekel is de fysiek duurzame bouw geen doel, maar middel om een duurzame wijze van samenleven te ontwikkelen. Ecodorp wil een duurzame gemeenschap vormen in fysiek, sociaal én economisch opzicht. Navolging elders is een uitdrukkelijke wens.

Wat is de huidige situatie?

De bouwphase van Ecodorp Boekel is voor het grootste deel achter de rug. Waar mogelijk zijn werkzaamheden door de (toekomstige) bewoners zelf uitgevoerd. Drie cirkels met in totaal dertig huizen, vier mantelzorgwoningen en twee woningen voor statushouders zijn inmiddels bewoond door 48 volwassenen (waaronder drie statushouders en vier mantelzorgvragers) en 15 kinderen. Het gemeenschappelijke buurthuis, annex educatiecentrum, en een kunstenaarswoning moeten nog tot stand komen.

De bouw van het ecodorp is uitgevoerd met een opeenstapeling van innovaties. De bouwmaterialen komen uit reststromen, zijn volledig opnieuw te gebruiken en slaan meer CO₂ op dan voor de productie is gebruikt. Voor bodemisolatie is glasschuim, een restproduct uit de glasrecycling, toegepast. De muren zijn geïsoleerd met een materiaal van oude spijkerbroeken. Het skelet van de huizen is van hout en de buitenwanden bestaan uit kalkhennepplaten. Het gebruikte beton is vrij van cement. Voor verwarming zorgt centrale opslag van warmte in een grote zeer goed geïsoleerde

⁴⁴ Informatie verkregen van Hans van Zutven, gemeente Boekel en Ad Vlems van Ecodorp Boekel

⁴⁵ De gemeenteraad van Boekel heeft het bestemmingsplan De Run op 14-12-2017 vastgesteld



Ecodorp Boekel – een van de woonkernen en de biodiverse buitenruimte

'bak'. De temperatuur loopt in de zomer op tot boven de 450°C. De warmte wordt in koude jaargetijden afgestaan voor verwarming van de huizen. Gepoogd is om over te schakelen op zwakstroom. Dat is deels gelukt met gebruik van stroomdraden van gerecycled materiaal. Regenwater wordt verzameld in een grote ondergrondse opslag en gebruikt voor het doorspoelen van het toilet en voor het doen van de was. Restwater wordt op het terrein gezuiverd met een helofytenfilter. Met infiltratie blijft het grondwater ook in droge tijden op peil.

Het is niet gelukt om als woongemeenschap een lening bij een Nederlandse bank te krijgen. In Duitsland is meer ervaring met woongemeenschappen en een Duitse bank was dan ook bereid een financiering te verstrekken. De eigenaar van de grond en de huizen is een vastgoedvereniging. De bewoners vormen een bewonersvereniging, waaraan ze de huur betalen. De huizen voldoen aan de normen voor sociale huur. De bewonersvereniging draagt de huur af aan de vastgoedvereniging. Als de leningen zijn afbetaald en er voldoende middelen voor beheer aanwezig zijn, is wat overblijft beschikbaar als risicodragende lening van initiatieven elders.

De gemeente signaleert dat de leefwijze in het Ecodorp en het bestaande dorp Boekel niet altijd op elkaar aansluiten. De buitenruimte van het Ecodorp ziet er in de ogen van een aantal dorpsbewoners weinig verzorgd uit. De gemeente is hierover in gesprek met het Ecodorp. Ook worden in de huidige tijd, met tekorten aan woonruimte, wel kritische vragen gesteld over de ruimte die het Ecodorp kreeg toebedeeld. Dat was destijds bij de uitgifte van de grond nog geen punt van discussie. De gemeente leert hiervan om duidelijk te communiceren en haar besluit,

waar ze nog volledig achterstaat, te motiveren. Ecodorp stond open voor iedereen die zich bij de gemeenschap wilde aansluiten. De gemeente heeft een paar bewoners voor beschermd wonen aangedragen en die waren welkom. Verder hebben zich weinig mensen uit Boekel zelf aangemeld.

Ecodorp Boekel rijgt 'prijzen' aan en bereikte vier keer de landelijke televisie. In december 2023 zond de Europese Commissie een korte documentaire over Ecodorp Boekel uit in 155 landen. Uit duizenden aanmeldingen is in mei 2023 de EU SDG Award 2023 in de categorie duurzame steden en gemeenschappen verkregen. Erkenning en publiciteit zijn een mooie opstap bij het inspireren van andere gemeenschappen en geven ook een voorbeeld aan de bouwsector bij het gebruik van natuurlijke en circulaire bouwmaterialen. De gemeente Boekel krijgt ook met regelmaat vragen uit andere gemeenten. De gemeente geeft dan met een positief gevoel een realistisch verhaal over het Ecodorp en de gemeentelijke rol bij de totstandkoming.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Met trots zegt het Ecodorp Boekel dat dit het enige burgerinitiatief is dat het tot Chw-experiment heeft gebracht. Dat geeft niet alleen juridische, maar ook morele steun. De Chw opent deuren, waarop anders indringender op moet worden geklopt. De gemeente ziet dat de Chw voor ruimte en tempo heeft gezorgd. De gemeente kon makkelijker meegaan met de innovatieve voorstellen vanuit het Ecodorp voor bouwmaterialen, restwaterbehandeling e.d. Bovendien helpt het experimenteren in Ecodorp Boekel om de reguliere regelgeving zo aan te passen, dat toekomstige ecodorpen met minder juridische hobbels aan de slag kunnen.



Wonen aan de Kasteeltuinen in Montfort

4.4 Projectuitvoeringsbesluit

4.4.1 Wonen aan de Kasteeltuinen, gemeente Roerdalen

Wat waren destijds de kernpunten van het project

Een van de laatste projectuitvoeringsbesluiten gaat over 'Wonen aan de Kasteeltuinen' in Montfort, gemeente Roerdalen. Het project omvat 34 woningen rondom kasteel Montfort. De projectontwikkelaar heeft in 2015 voor een deel van de woningen een aanvraag voor het nemen van een projectuitvoeringsbesluit ingediend. De gemeenteraad heeft besloten medewerking te verlenen en heeft de bevoegdheid voor het projectuitvoeringsbesluit gedelegeerd aan het college.

Wat is de huidige situatie?

Het project is inmiddels bijna volledig uitgevoerd. Er zijn nog twee woningen in aanbouw.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

Tussen ter visielegging van het ontwerp en het onherroepelijke projectuitvoeringsbesluit zaten slechts 23 weken. Toch meldt de gemeente direct al in de toekomst niet nogmaals gebruik van het instrument te gaan maken. Bij toepassing van het projectuitvoeringsbesluit moet het plan helemaal 'uit'-ontwikkeld zijn. Wijzigingen achteraf maken een nieuw besluit en een nieuwe

procedure noodzakelijk. En in praktijk blijkt niets zo 'dynamisch' als een bouwproject⁴⁶. Ook terugkijkend meent de gemeente dat de gevolgde procedure niet heeft gezorgd voor een snellere vergunningverlening en bouw. Omdat tegen het plan geen beroep is aangetekend heeft de gemeente geen ervaring opgedaan met een versnelde behandeling bij de Raad van State.

4.5 Lokale projecten met nationale betekenis

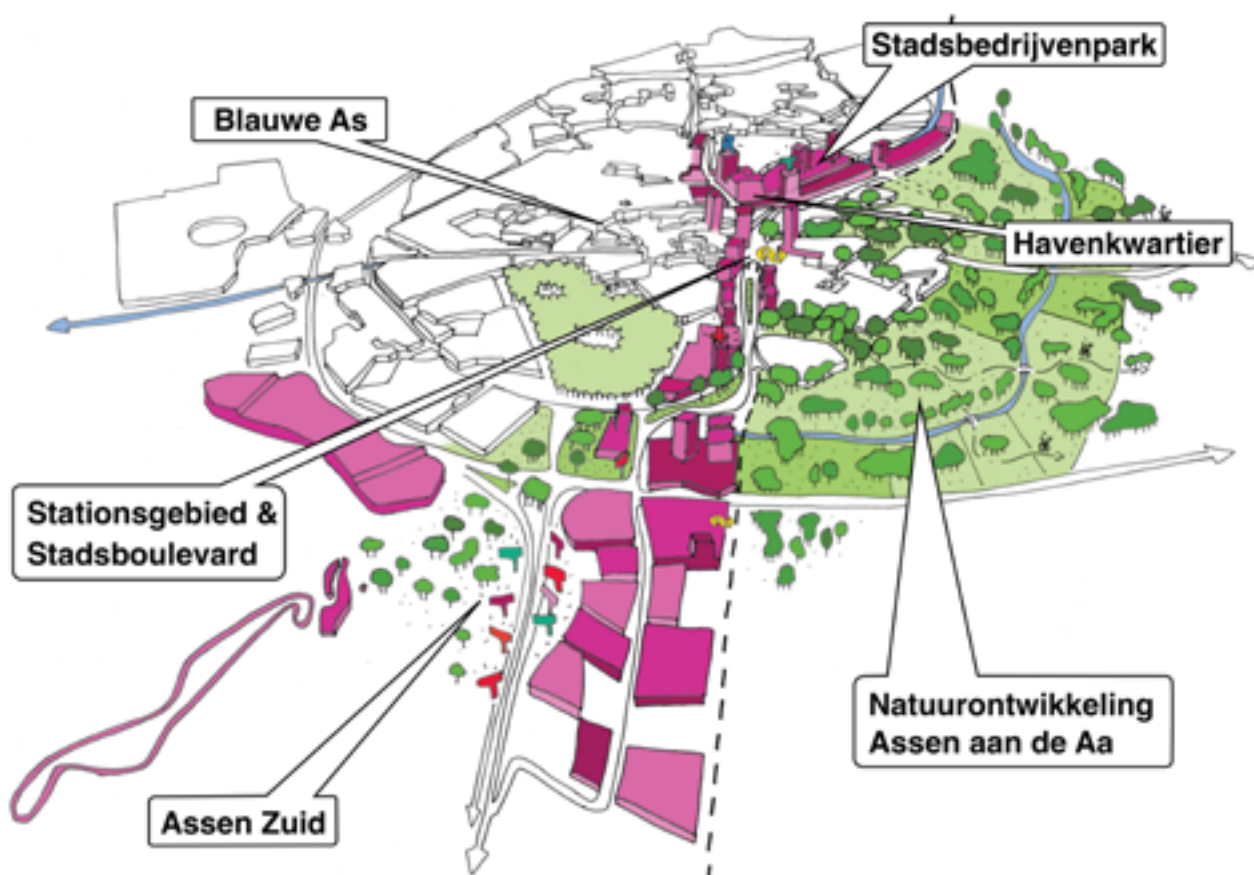
4.5.1 Florijn-As⁴⁷

Wat waren destijds de kernpunten van het project?

In 2010 is Florijn-As in de gemeente Assen als een van de drie lokale projecten met nationale betekenis aangewezen (Afdeling 7 Chw). Hoofdgedachte achter deze bijzondere voorziening is dat een breed draagvlak aan de voorkant tot versnelling leidt in de uitvoering. Binnen deze aanpak valt de verplichting een structuurvisie te maken, waarmee alle betrokken overheden instemmen en de instelling van een projectcommissie met deze overheden om de uitvoering te begeleiden. In hoog tempo kwam in oktober 2011 de structuurvisie voor de ontwikkeling van de Florijn-As tot stand in goede afstemming en met instemming van de buurgemeenten, het waterschap, provincie en het Rijk.

⁴⁶ In 2019 zijn de regels van het projectuitvoeringsbesluit (pub) gewijzigd, opdat gemeenten beter kunnen inspelen op de dynamiek bij de realisatie van een bouwproject. Zie paragraaf 2.2 over pub als 'onbekende succesformule'

⁴⁷ Informatie verkregen van Johan Dreijer, Olga Coenraads en Rolien Vrugt van de gemeente Assen



Gebiedsindeling Florijn-As, gemeente Assen

Zoals de naam al zegt staat de infrastructurele 'as' centraal. Voor infrastructuur heeft het Rijk -na het afketsen van de Zuiderzeelijn- een bijdrage van € 220 miljoen toegezegd onder de voorwaarde dat de uitvoering in 2020 is afgerond. Aan de infrastructurele as is een samenhangende ontwikkeling van grote delen van Assen verbonden met maatregelen voor wegen, openbaar vervoer, woningbouw, werkgebied, water, landschap en natuur. Destijds was een totale investering voorzien van € 1,5 miljard en een looptijd tot 2030. De gemeente heeft de uitwerking van de plannen en de uitvoering bewust opgeknipt in kleinere stukken. Elk deelgebied heeft een eigen opgave, aanpak en bijbehorend tijdspad. Door de maatregelen een beperkte omvang te geven kunnen ook kleinere lokale en regionale aannemers aan de bak komen.

Wat is de huidige situatie?

Het samenhangende programma Florijn-As is in 2020 afgesloten. Op twee deelgebieden na is Florijn-As ook daadwerkelijk gerealiseerd. De ontwikkeling van het Havenkwartier van bedrijventerrein naar een gemengd woon-werkgebied vroeg vanwege de complexiteit meer tijd dan was voorzien. Havenkwartier gaat verder als een zelfstandig traject waarvoor eind 2023 een nieuwe structuurvisie in procedure is gebracht. Bewust is gekozen om dit nog onder de oude wet te doen en niet als programma onder de Omgevingswet. De aanpak van het Havenkwartier is inhoudelijk ingewikkeld en daarom wil de gemeente daar niet ook een nieuw instrument voor het eerst uitproberen. Het andere deelgebied dat nog niet is afgerond ligt rond het TT-circuit in Assen Zuid met onder meer relaties met Natura 2000 gebied.

Cruciaal in Florijn-As is de aanpak van het stationsgebied met een prijswinnend ontwerp (BNA – publieksprijs) voor het stationsgebouw. Het doorgaand verkeer is onder het stationsplein geleid. Daardoor ontstaat een verblijfsgebied met langzaam verkeer en is de barrière tussen het oostelijk en westelijk deel van de stad opgeheven. Deze oplossing heeft voorkomen dat het doorgaand verkeer oostelijk om de stad is geleid. Dit oostelijk gelegen deelgebied van Florijn-As is onder de naam Assen aan de Aa ontwikkeld voor natuur en recreatie. In samenwerking met het waterschap zijn hier ook maatregelen getroffen die voortkomen uit de Kader Richtlijn. In het noordwesten van de stad is onder de naam Blauwe As Het Kanaal (verbinding tussen de Vaart en het Havenkanaal) weer op breedte gebracht en zijn zes nieuwe beweegbare bruggen en twee sluizen aangelegd. Hierdoor is de binnenstad van Assen aantrekkelijker geworden voor de recreatieve vaart. De vaarfunctie maakt Het Kanaal herkenbaar en brengt het cultuurhistorische karakter deels terug. Dit biedt kansen voor toerisme en economie.

Hoe heeft de Chw bijgedragen?

De toepassing van de Chw heeft gezorgd voor snelheid en commitment aan de voorkant. Het plantraject voor de structuurvisie is heel vlot verlopen en heeft bijgedragen aan de regionale samenwerking. De bestuurlijke projectcommissie van alle betrokken overheden heeft tot 2020 bestaan, waarbij in de realisatie in de laatste jaren het zwaartepunt vooral lag bij de ambtelijke samenwerking.

Ook het juridische instrumentarium heeft bijgedragen aan een sneller verloop van de uitvoering.



In de procedure brengt de toepassing van Afdeling 7 van de Chw de verplichting met zich mee tot coördinatie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. De coördinatie vraagt om een andere werkwijze van de betrokkenen en om aanpassing van de interne werkprocessen. De gemeente Assen heeft hiervoor zijn interne organisatie aangepast. De aannemers en de ambtelijke organisatie vonden het eerst lastig om alle nodige vergunningaanvragen in één keer aan te leveren, maar hebben het wel voor elkaar gekregen. Bij beroep ontstaat direct tijdswinst door rechtstreeks beroep bij een instantie. Bij de beroepen is de Raad van State verder gebonden aan de termijn van maximaal 6 maanden voor het doen van een uitspraak.

Uit de Voortgangsrapportage Chw 2014-2015: Winstpunten in FlorijnAs

Tot nu toe is in zes gevallen geprofiteerd van de versnelling van de beroepsprocedure bij de Raad van State, wat naar inschatting vanuit het project per geval een tijdswinst van ruim één jaar betekende. Het gaat hierbij om vestigen van voorkeursrecht op het stadsbedrijvenpark, het bestemmingsplan Stadsboulevard-Noord, de totstandkoming van het fietspad Oude Spoorbaan, het bestemmingsplan voor het werklandschap Assen-Zuid, de bouw van het TT Institute en de realisatie van de Toegangspoort Drentsche Aa in de gemeente Aa en Hunze.

In de deelgebieden zijn positieve ervaringen opgedaan met de samenwerking. Voor 'Assen aan de Aa' is de samenwerking tussen gemeente en waterschap versterkt en is van de gemeentelijke ambitie een gezamenlijke ambitie gemaakt. Dankzij het gezamenlijke traject rond de Structuurvisie FlorijnAs realiseert het waterschap nu een deel van zijn Kaderrichtlijn Water-opgave rond het Deurzer- en Anreepdiep. Dit zorgt voor een belangrijke impuls aan de recreatieve en natuurwaarden van het Drentsche Aa-gebied.

Praktijkervaringen Crisis- en herstelwet

Deel 2: Voortgangsrapportage 2020-2023

Deel 2: Reguliere Voortgangsrapportage over de verslagperiode 2020-2023

Inhoudsopgave Deel 2

1	Juridische ontwikkelingen	71
1.1	Ontwikkeling in regelgeving	71
1.2	Bestuursprocesrecht	74
2	Bijzondere voorzieningen - overzicht	77
2.1	Nieuwe aanwijzingen bij Amvb en ministeriële regeling	77
3	Duurzaam innovatief experiment: bestemmingsplan met verbrede reikwijdte – deels in combinatie met een ontwikkelingsgebied	81
3.1	Instroom bestemmingsplan met verbrede reikwijdte door de jaren heen	81
3.2	Stand van zaken bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	82
3.3	Voorbeelden bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	85
3.3.1	Omgevingsplan Arnhem	85
3.3.2	Bestemmingsplan verbrede reikwijdte hele grondgebied – Stadskanaal	87
3.3.3	Schieoevers Delft	90
4	Duurzaam innovatief experiment: huisvesting	93
4.1	Flexwonen met de Chw	93
4.1.1	Het experiment	93
4.1.2	Toepassing	94
4.2	Sociale koop	98
4.2.1	Het experiment	98
4.2.2	Toepassing	98
4.3	Overige experimenten huisvesting	99
5	Duurzaam innovatief experiment: divers	103
5.1	Omgevingsverordening met verbrede reikwijdte	103
5.2	Innovatie veehouderij – emissies fijn stof, geur, ammoniak	105
5.3	Architect aan Zet	108
5.3.1	Afval Amsterdam	109
5.4	Utrecht aardgasvrij	112
6	Projectuitvoerings-besluit en lokaal project met nationale betekenis	115
6.1	Projectuitvoeringsbesluit	115
6.2	Lokaal project met nationale betekenis	115
	Bijlagen	117
	Tabellen/overzichten	
	Bijlage I: Overzichtstabel alle bijzondere voorzieningen	118
	Bijlage II: Gemeenten met het experiment flexwonen	134
	Bijlage III: Gemeenten en provincies met een bijzondere voorziening	136
	Bijlage IV: Toepassing bestemmingsplan verbrede reikwijdte	138
	Bijlage V: Flexwonen	141
	Bijlage VI: Projecten van Bijlage II Chw	144
	Bijlage VII: Enquête	145
	Colofon	146



Strijp S Eindhoven

1 Juridische ontwikkelingen

In deze verslagperiode (2020-2023) is het juridische kader aangevuld met vier nieuwe tranches van het Besluit uitvoering Chw. Daarin zijn 13 nieuwe duurzame innovatieve experimenten toegevoegd en heeft een project toegang verkregen tot de bestuursrechtelijke bepalingen van de Chw. Daarnaast zijn in korte tijd 21 ministeriële regelingen vastgesteld. De belangrijkste juridische ontwikkeling is echter het in werking treden van de Omgevingswet en het tegelijk intrekken van de Chw. Het aantal uitspraken in beroep, over besluiten waarvoor de bestuursrechtelijke bepalingen van de Chw gelden, is in de verslagperiode iets toegenomen ten opzichte van voorafgaande jaren. In de uitspraken komen geen bijzonderheden naar voren. De uitspraken in beroep over de toepassing van de bijzondere voorzieningen laten zien dat deze toepassingen van de Chw standhouden.

1.1 Ontwikkeling in regelgeving

Nieuwe Algemene maatregelen van bestuur en Ministeriële regelingen

De vorige Voortgangsrapportage (verslagjaar 2018-2020) gaf inzicht in de ontwikkelingen tot maart 2020. Sinds die tijd zijn vier tranches van het Besluit uitvoering Chw en 21 tranches van de Regeling uitvoering Chw in werking getreden. Tabel 1 is geeft een overzicht van de tranches, de data van publicatie en het aantal aangewezen projecten.

Tabel 1 Tranches van het Besluit uitvoering Chw en de ministeriële regeling Chw periode 2020-2023

Amvb 20 ^e tranche	17-12-2020	9
Amvb 21 ^e tranche	22-04-2021	126*
Amvb 22 ^e tranche	09-12-2021**	6
Amvb 23 ^e tranche	16-07-2021	3
6 ^e Regeling van de minister van BZK	22-06-2020	11
7 ^e Regeling van de minister van BZK	30-09-2020	13
8 ^e Regeling van de minister van BZK	15-02-2021	7
9 ^e Regeling van de minister van BZK	07-05-2021	15
10 ^e Regeling van de minister van BZK	13-07-2021	7
11 ^e Regeling van de minister van BZK	01-10-2021	14
12 ^e Regeling van de minister van BZK	01-12-2021	13
13 ^e Regeling van de minister van BZK	16-02-2022	16
14 ^e Regeling van de minister van BZK	25-03-2022	8
15 ^e Regeling van de minister van BZK	08-06-2022	8
16 ^e Regeling van de minister van BZK	01-07-2022	11
17 ^e Regeling van de minister van BZK	11-10-2022	29
18 ^e Regeling van de minister van BZK	14-12-2022	14
19 ^e Regeling van de minister van BZK	20-02-2023	15
20 ^e Regeling van de minister van BZK	30-03-2023	9
21 ^e Regeling van de minister van BZK	10-05-2023	10
22 ^e Regeling van de minister van BZK	15-06-2023	11
23 ^e Regeling van de minister van BZK	12-07-2023	9
24 ^e Regeling van de minister van BZK	11-09-2023	16
25 ^e Regeling van de minister van BZK	13-11-2023	13
26 ^e Regeling van de minister van BZK	04-12-2023	11

* In deze tranche zijn de 103 deelnemende gemeenten van de op dat moment gesloten woondeals (Stad Groningen, Stedelijk Gebied Eindhoven, Zuidelijke Randstad, Regio Utrecht, Metropoolregio Amsterdam en Woondeal regio Arnhem-Nijmegen) in een keer op het verzoek van het ministerie van BZK aangewezen voor het experiment 'sociale koop'. Dit experiment wordt in paragraaf 4.2. toegelicht.

** De publicatie van deze tranche is 'ingehaald' door de 23^e tranche. Dit is het gevolg van een iets langere doorlooptijd vanwege de beantwoording van schriftelijke vragen⁴⁸ van de Tweede Kamer over het ontwerpbesluit.

⁴⁸ Beantwoording schriftelijke vragen: (Kamerstukken II 2020/21, 32 127, nr. 243)

Nieuwe experimenten

In de 20^e tot en met de 23^e tranche van het Besluit uitvoering Chw zijn in totaal 14 nieuwe experimenten opgenomen. De tabel 2 geeft een overzicht van de inhoud daarvan.

Tabel 2 Korte toelichting op de inhoud van de nieuwe experimenten in de verslagperiode

Jaar	Artikel Besluit uitvoering Chw	Toelichting
2020	6r	Met dit experiment wordt het mogelijk om te werken met een splitsing tussen de bouwtechnische en ruimtelijke vergunning.
2021	6s	Afwijken van de Huisvestingswet 2014 om bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang te verlenen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan die gemeenten.
	6t	Afwijken van de Leegstandwet om de duur van leegstand te verkorten en om verhuurders te verplichten een leegstaande woonruimte tegen een marktconforme huurprijs te verhuren.
	7ad	De maximale verkoopprijs van een sociale koopwoning kan aansluiten bij de kostengrens, zoals bepaald in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie.
	7ae	Versnelling van toepassing innovatieve technieken 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.
	7af	Dit experiment geeft invulling aan een onderdeel van het Schone Lucht Akkoord en voorziet in een instrumentarium om de overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen om zo een duurzame en innovatieve veehouderij te bevorderen.
	7ah	Experiment voor een nieuwe systematiek van kostenverhaal gebaseerd op de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.
2022	6u	Met dit experiment wordt het mogelijk om een woonruimte tijdelijk te verhuren voor een periode van ten hoogste veertien jaar (in plaats van zeven jaar) als die woonruimte bestemd is om te worden samengevoegd met een of meerdere andere woonruimten.
	7ag	Met dit experiment is het mogelijk om in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebieden aan te wijzen waarbinnen het beschikken van bestaande kookgasaansluitingen niet langer is toegestaan.
	7ai	Dit experiment maakt een nieuwe vorm van sanitatie mogelijk. Op basis van dit experiment kunnen voedselresten worden geloosd en kan een scheiding tussen het grijs- en zwartwatercircuit en een aansluiting op het vacuümriool worden voorgeschreven.
	7aj	In het experiment wordt een aantal fracties van bedrijfsafvalstoffen gelijkgeschakeld aan huishoudelijke afvalstoffen, hetgeen betekent dat de gemeente voortaan verantwoordelijk is voor de inzameling daarvan.
	7ak	Dit experiment voorziet in de collectieve zuivering van afvalwater dat afkomstig is van glastuinbouwbedrijven.
2023	7al	Dit experiment voorziet in de mogelijkheid voor provincies om verordeningen op te stellen gericht op de gehele fysieke leefomgeving. Het experiment voorziet in de mogelijkheid tot het stellen van instructieregels gericht op een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. Daarnaast voorziet het experiment in een verbreding (ruimer dan ruimtelijke belangen) van de ontheffingsbevoegdheid uit artikel 4.1a, eerste lid, van de Wro.

Nieuw aangewezen projecten

De bestuursrechtelijke bepalingen van Hoofdstuk 1 Chw zijn ook van toepassing op bij Amvb aangewezen projecten. Sinds de vorige voortgangsrapportage is één project aangewezen: Amsterdam – Sprong over het IJ.

Amsterdam – Sprong over het IJ

Amsterdam staat voor een grote woningbouwopgave, ook in het noordelijk deel van de stad. Mede vanwege deze nieuwe woningen worden de verbindingen over het IJ steeds belangrijker en steeds drukker. Naar verwachting zal het aantal reizigers dat per dag de oversteek maakt over het IJ groeien van 46.000 nu naar 80.000 tot 110.000 in het jaar 2030. Deze ontwikkelingen vragen om een sterk verbeterd netwerk van verbindingen over het IJ, met name voor voetgangers en fietsers. Voor de volgende maatregelen wordt het project Sprong over het IJ aan bijlage II toegevoegd:

1. Verbeteren van de veerverbindingen over het IJ; hiervoor is aanpassing van havens en verbindingen noodzakelijk;
2. De aanleg van het metrostation Sixhaven;
3. De aanleg van een oeververbinding tussen de Kop van het Java-eiland en het Hamerkwartier;
4. De aanleg van een stenen hoofdverbinding ter hoogte van het Stenen Hoofd aan de westzijde van het IJ;
5. De aanleg van een voetgangerspassage van het Centraal Station naar Buiksloterweg.

In bijlage VI is een totaaloverzicht van de aangewezen projecten van Bijlage II opgenomen.

Einde Chw

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 zijn de Chw, het Besluit uitvoering Chw en de Regeling Chw ingetrokken. Voor een groot deel van de experimenten geldt overgangsrecht. Van de overige experimenten is de looptijd van het experiment al verstreken.

1.2 Bestuursprocesrecht

Beroepszaken

InfoMil houdt de beroepszaken bij sinds het inwerking treden van de Chw in 2010. Daaruit blijkt dat de Raad van State in de periode vanaf 2010 tot eind 2023 in 659 zaken uitspraak heeft gedaan over besluiten waarbij de artikelen van de Hoofdstukken 1 en 2 van de Chw aan de orde komen. Het gaat in 90% (593) van de gevallen om uitspraken in hoofdzaken en in 10% (66) om voorlopige voorzieningen. Tabel 3 geeft een overzicht over de uitspraken door de jaren heen.

Tabel 3 Uitspraken van de Raad van State waarin artikelen van Hoofdstuk 1 en 2 Chw genoemd worden (bron: Kenniscentrum InfoMil)

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023*	Totaal
Voorlopige voorzieningen	7	19	9	3	1	4	1	1	2	1	1	5	4	8	66
Hoofdzaken	6	60	111	84	38	24	26	23	29	32	43	30	43	44	593
TOTAAL	13	79	120	87	39	28	27	24	31	33	44	35	47	52	659

In eerdere Voortgangsrapportages is al ingegaan op het snel oplopen van het aantal uitspraken in de beginjaren van de Chw, waarna het aantal weer afneemt tot enkele tientallen uitspraken per jaar. De verklaring voor de afname wordt vooral gezocht in de verplaatsing op 1 januari 2013 van artikel 1.5 van de Chw (passeren van gebreken) en artikel 1.9 van de Chw (relativiteitsvereiste) naar de Algemene wet bestuursrecht (artikel 6:22 Awb, passeren van gebreken; artikel 8:69 Awb, relativiteitsvereiste). Daarmee is het aantal bestuursrechtelijke bepalingen in de Chw sterk beperkt. Sindsdien wordt vooral artikel 1.6a (geen aanvulling beroepsgronden) toegepast in de beroepszaken, waarbij de artikelen van de Chw aan de orde komen. Sinds 2018 is overigens sprake van een heel beperkte verhoging van het aantal uitspraken met de Chw ten opzichte van de voorafgaande jaren.

Verdeling over type besluit

Tabel 4 geeft aan op welk type besluit de uitspraken betrekking hebben. Het bestemmingsplan-plus (ontwikkelingsgebied) en het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zijn bijzondere voorzieningen van de Chw zelf. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een duurzaam innovatief experiment onder de Chw, dat sinds 2014 mogelijk is gemaakt.

Tabel 4 Uitspraken van de Raad van State in hoofdzaken én beroep in één instantie waarin de uitspraak is gebaseerd op Hoofdstuk 1 en 2 Chw, ingedeeld naar type besluit (bron: Kenniscentrum InfoMil).

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Bestemmingsplan	1	27	65	57	23	12	13	11	12	20	10	20	28	33	332
Bestemmingsplan plus			1		1			1							3
Bestemmingsplan verbrede reikwijdte							2	4	3	1	5	6	7	6	34
Inpassingsplannen		8	8	3	3	3	3	3	5	2	5	3	2	1	49
Tracébesluiten/wegaanpassingen	2	6	5	1	2	4			1	1	1	1		2	26
Hogere waarde Wet geluidhinder		4	5	5		1		1	1	1					18
Besluiten Natuur beschermingswet		1	1				1	1	2	2	2	1		2	13
Coördinatie		1	3	4	2	1	1	1		1					14
Besluiten Waterwet			3	2	2	1				1	2	1	5	3	20
Overig	1	2	1	2	2		1		1	1	6	1	1	5	24
TOTAAL	4	49	92	74	35	22	21	22	25	30	31	33	43	52	533

Het aantal uitspraken, dat is gebaseerd op Hoofdstuk 1 en 2 Chw, ligt in de verslagperiode wat hoger dan in de voorafgaande jaren. Voor het duurzaam innovatieve experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zijn de laatste jaren telkens meer vaststellingsbesluiten tot stand gekomen. Daarmee zijn ook meer van deze besluiten in beroep aan de Raad van State voorgelegd.

Jurisprudentie bijzondere voorzieningen

Beroepen richten zich ook op de toepassing van de bijzondere voorzieningen van Hoofdstuk 2 Chw zoals de bestemmingsplannen plus in de ontwikkelingsgebieden en de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte als duurzaam innovatief experiment onder de Chw. De jurisprudentie laat een bestendige lijn zien. De toepassing van bijvoorbeeld de ‘open normen’ en de bestemmingsplanactiviteit in de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte houdt stand in beroepszaken. Deel 1 ‘Terugblik’ gaat in paragraaf 3.2 dieper in op beroepszaken over enkele bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte.



Veghel Noordkade

2 Bijzondere voorzieningen – overzicht

In de verslagperiode zijn in totaal 4 algemene maatregelen van bestuur en 21 ministeriële regelingen door het ministerie van BZK in procedure gebracht en afgerond. De toeloop in de verslagperiode zorgt voor een verdubbeling van het aantal aanwijzingen.

2.1 Nieuwe aanwijzingen bij Amvb en ministeriële regeling

Grote toeloop in verslagperiode

De aanwijzing van de ontwikkelingsgebieden, de duurzame innovatieve experimenten en de lokale projecten met nationale betekenis vindt vanaf de start van de Chw plaats met een Algemene maatregel van bestuur: het Besluit uitvoering Chw. In deze verslagperiode is sprake van 144 aanwijzingen in de 20^e, 21^e, 22^e en 23^e tranche van het Besluit uitvoering Chw.

Sinds de aanpassing van de Chw in 2019 kan de aanwijzing van project of een gebied voor een bestaand (al eerder toegestaan) experiment de lichtere procedure van de ministeriële regeling volgen. In de vorige verslagperiode (2018-2020) zijn al vijf ministeriële regelingen meegenomen. In de huidige verslagperiode zijn, naast de aanwijzing bij Amvb, nog eens 262 aanwijzingen toegevoegd, verdeeld over 21 ministeriële regelingen. Gemeenten kunnen het instrument 'projectuitvoeringsbesluit' zonder aanwijzing toepassen. In de verslagperiode zijn geen voorbeelden meer aangetroffen.

Totaaloverzicht van de instroom aan bijzondere voorzieningen

In tabel 5 is een totaaloverzicht opgenomen van de aanwijzingen uitgesplitst naar ontwikkelingsgebieden, duurzaam innovatieve experimenten, projectuitvoeringsbesluit (kan zonder aanwijzing worden toegepast) en lokaal project met nationale betekenis opgenomen. Hieruit blijkt dat in de bijna 14 jaar dat de Chw gold bijna 800 aanwijzingen hebben plaatsgevonden. Het aantal aanwijzingen neemt in de jaren vanaf het einde van de vorige verslagperiode (medio 2020) met 406 toe tot 797 aangewezen experimenten geteld vanaf de start van de Chw. Dat betekent een enorme toename van de belangstelling voor de toepassing van de Chw in de laatste paar jaar. Over de hele werkingsperiode van de Chw zijn omstreeks 57 projecten per jaar aangewezen. In de laatste drie jaar ligt dat gemiddelde aantal met 124 aangewezen projecten per jaar meer dan twee keer zo hoog. De snelle procedure met aanwijzing per ministeriële regeling heeft daar zeker aan bijgedragen.

De toestroom in de verslagperiode concentreert zich vrijwel volledig op de duurzame innovatieve experimenten. De grote bulk zit in drie duurzame innovatieve experimenten: bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, flexwonen en sociale koop. De enkele ontwikkelingsgebieden die in de verslagperiode zijn toegevoegd worden veelal gecombineerd aangevraagd met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In dit verslag zijn de ontwikkelingsgebieden niet apart behandeld.

Tabel 5 Totaal overzicht van aanwijzingen in het Besluit uitvoering Chw en de Regeling uitvoering Chw gedurende de totale looptijd van de Chw.

Jaar	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Totaal
Ontwikkelings-gebieden	4	5	4	8	1	7	6	1	2	8	1	4	1	2	54
Duurzaam innovatief experiment	8	6	4	17	20	19	70	21	25	101	61	185	85	95	717
Projectuitvoerings-besluit	0	6	6	6	2	1	0	0	2	0	0	0	0	0	23
Lokaal project met nationale betekenis	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3
TOTAAL	15	17	14	31	23	27	76	22	29	109	62	189	86	97	797

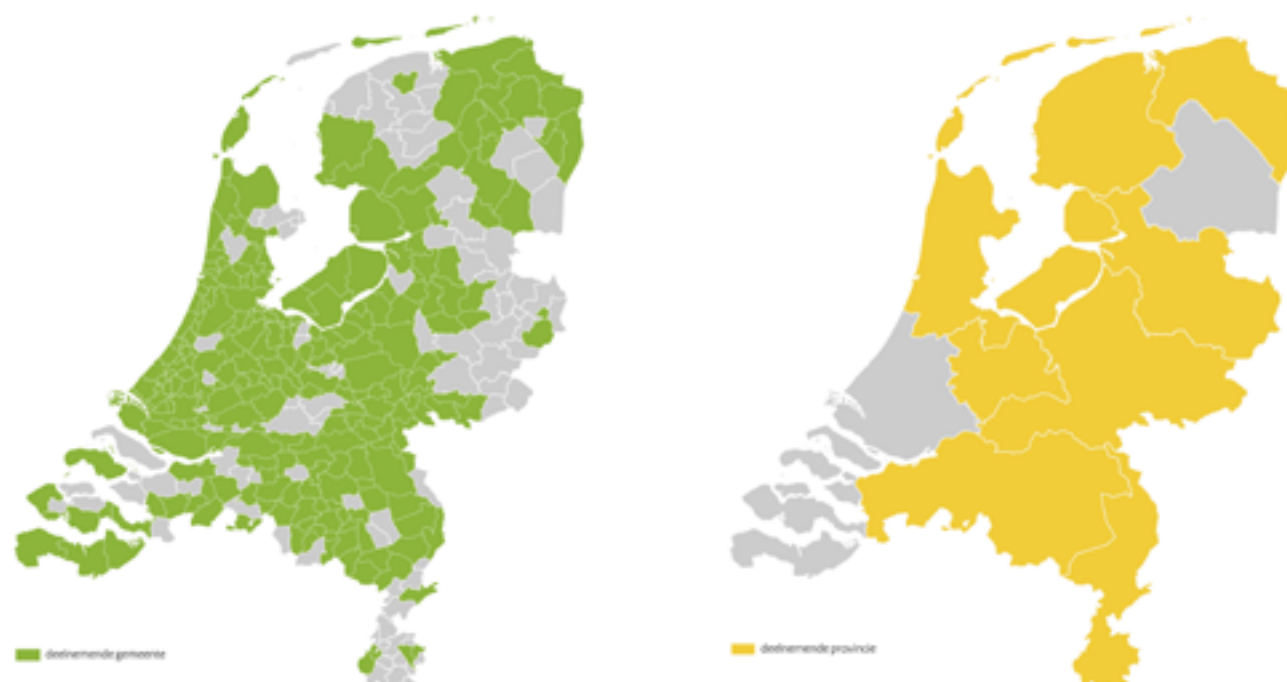
Combinaties van bijzondere voorzieningen

De toepassing van de Chw vindt vaak plaats in combinatie van verschillende bijzondere voorzieningen. Een voorbeeld hiervan is het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Een veel voorkomende combinatie is die met het ontwikkelingsgebied, het kostenverhaal en/of de planschaderegeling. Een deel van de bijna 800 aanwijzingen heeft betrekking op dezelfde geografische gebieden, waar ze vaak in één project samen worden gebruikt. Alle aanwijzingen samen hebben betrekking op 685 projecten, 662 van gemeenten en 23 van provincies. In bijlage I is een totaal overzicht opgenomen van het totaal aantal projecten en per project is inzichtelijk gemaakt welke experimenten van het Besluit uitvoering Chw van toepassing zijn.

Veel gemeenten en provincie benutten de Chw

In totaal zijn in 257 gemeenten één of meer experimenten aangewezen, dat is iets meer dan 75% van alle Nederlandse gemeenten! Een vergelijkbaar percentage geldt voor de provincies. In totaal zijn in 9 provincies één of meer experimenten aangewezen. Dat is precies 75% van alle provincies. In bijlage III is een totaal overzicht opgenomen van de deelnemende gemeenten en provincies.

Afbeelding 1 Aantallen gemeenten en provincies met een Chw-project



De verdeling van het aantal projecten per gemeente verschilt behoorlijk. Uit het overzicht van tabel 6 blijkt dat ruim 80% van de gemeenten is aangewezen voor 1, 2 of 3 projecten. Ook zijn er enkele uitschieters, vooral enkele grote steden. Amsterdam is koploper met 21 projecten. Op korte afstand gevolgd door

Rotterdam met 18 projecten. De top 3 wordt gecomplementeerd door Eindhoven met 10 experimenten. Een overzicht van de verdeling van het aantal projecten per gemeente is in afbeelding 1 visueel inzichtelijk gemaakt.

Tabel 6 Aantallen Chw-projecten per gemeente

Aantal projecten binnen een gemeente	Aantal gemeenten met dit aantal projecten	Percentage
1	92	35,80%
2	64	24,90%
3	52	20,23%
4	19	7,39%
5	11	4,28%
6	9	3,50%
7	3	1,17%
8	3	1,17%
9	1	0,39%
10	1	0,39%
18	1	0,39%
21	1	0,39%
Totaal	257	100,0%

Informatievoorziening

Vanwege het grote aantal experimenten heeft het ministerie ervoor gekozen om de voortgang na bijna 14 jaar Chw voor het eerst via een digitaal enquêteformulier op te vragen. De deelnemende gemeenten en provincies is daarin gevraagd de stand van zaken van hun experiment door te geven. In totaal zijn 337⁴⁹ enquêtes ingevuld teruggestuurd. Daarnaast is nog een aantal reacties per e-mail ontvangen. Een deel van de experimenten is zo recent aangewezen dat nog geen sprake is van 'voortgang'. Als met deze punten rekening wordt gehouden is sprake van een respons van circa 52%⁵⁰. Dit maakt dat deze Voortgangsrapportage geen totaalbeeld van de actuele stand van zaken van de uitvoering van de Chw bevat. De wat beperkter respons heeft verschillende oorzaken. Door de (gebruikelijke) personele wisselingen is het niet altijd gelukt om contact te krijgen met de projectleiders, , een deel van de projecten is al lange tijd afgesloten of heeft geen doorgang gekregen. Ook zijn de deelnemende overheden volop bezig met de voorbereidingen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In die drukte heeft het invullen van de enquête geen prioriteit. . Bijlage VII geeft meer informatie over de enquête.

⁴⁹ Stand van zaken op: 26 februari 2024. Gelet op de korte tijd tussen aanwijzing en opvragen van de actuele stand van zaken zijn de projecten uit de laatste twee ministeriele regelingen niet opgevraagd

⁵⁰ 685 projecten, waarvan 337 ingevulde enquêtes en 24 niet uitgevraagde projecten



Soesterberg Noord

3 Duurzaam innovatief experiment: bestemmingsplan met verbrede reikwijdte – deels in combinatie met een ontwikkelingsgebied

Een toenemend aantal gemeenten past sinds 2014 het experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' toe. In de verslagperiode is het aantal met 76 aanwijzingen toegenomen tot 270 aan het einde van 2023. Dit hoofdstuk geeft de cijfers over de toepassing van dit experiment, waarmee veel gemeenten zich ook voorbereiden op de komst van de Omgevingswet. Een deel van de gemeenten combineert het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met het ontwikkelingsgebied. De verbrede reikwijdte staat daarbij veelal voorop.

3.1 Instroom bestemmingsplan met verbrede reikwijdte door de jaren heen

Het experiment voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bestaat sinds 2014. Zoals in tabel 7 valt te zien is de instroom met in totaal 76⁵¹ nieuwe gebieden in deze verslagperiode aanzienlijk. Het totaal aantal bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte komt op 270. De experimenten zijn verdeeld over 212 bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor een 'beperkt' projectgebied (ruim 78%) en 58 bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor de hele gemeente.

Tabel 7 Instroom bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gedurende looptijd Chw

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	0	9	10	39	15	18	63	20	15	14	9	212
Eén bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied	0	0	0	18	2	0	14	2	0	1	21	58
TOTAAL	0	9	10	57	17	18	77	22	15	15	30	270

⁵¹ Van de 22 gebieden die in 2020 zijn aangewezen tot bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vallen er 6 in de periode van de Voortgangsrapportage 2018-2020 en 16 in de periode 2020-2023

Met de instroom in de verslagperiode neemt ook het aandeel toe van de gemeenten waar met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vooruit wordt gelopen op het omgevingsplan onder de Omgevingswet. Afbeelding 2 geeft de spreiding over Nederland weer. Het gaat in het totaal om 174 gemeenten en daarmee komt het aandeel van de Nederlandse gemeenten dat experimenteert met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op ruim 50%.

Afbeelding 2 Gemeenten met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte



De populariteit van het duurzaam innovatief experiment 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte'

Gemeenten hebben in hoofdlijn twee redenen om het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in hun gemeente toe te passen in een project, voor grote delen of zelfs het hele gemeentelijke grondgebied.

Ten eerste krijgt de gemeente extra instrumentarium tot haar beschikking. De top drie van toepassingen zijn de volgende. (1) De verbreding van het stellen van regels: van een 'goede ruimtelijke ordening' in het reguliere bestemmingsplan naar een 'veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit' in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. (2) De verlenging van de looptijd van regulier 10 jaar naar 20 jaar. (3) Het werken met beleidsregels waarin een open norm in het plan zijn gekoppeld aan gemeentelijke beleidsregels.

Het andere hoofdargument is dat gemeenten met het experiment de gelegenheid krijgen om vooruit te lopen op de komst van de Omgevingswet. Een gemeente kan alvast oefenen met de nieuwe denkwijze die in Omgevingswet besloten ligt én kan een plan opstellen dat al voor een deel lijkt op het omgevingsplan uit de Omgevingswet. Veel gemeenten brengen dat in de naam van hun plan tot uitdrukking. Zij noemen hun plan vaak een 'omgevingsplan', terwijl het in juridische zin een bestemmingsplan is met de verbrede reikwijdte van de Chw.

Diverse gemeenten combineren hun aanvraag en aanpak van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte met de bijzondere voorziening 'ontwikkelingsgebied' (Hoofdstuk 2, Afdeling 1 Chw). Zij krijgen daarmee de beschikking over een nog bredere set aan instrumenten. Een voorbeeld is het gebied Maasterras in de gemeente Dordrecht.

Maasterras Dordrecht (combinatie ontwikkelingsgebied met bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

Van deze gecombineerde regeling is gebruik gemaakt door toe te staan dat woningen al gebouwd kunnen worden voordat een geluidscherm gerealiseerd is dat nodig is om te voldoen aan de geluidsregels. Hiervoor is het instrumentarium van het ontwikkelingsgebied nodig.

De combinatie van deze beide bijzondere voorzieningen komt in 41 gevallen voor. Bij de toepassing blijkt dat de gemeenten het zwaartepunt veelal leggen bij het instrumentarium dat wordt verkregen met de aanwijzing tot bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Om die reden is in dit hoofdstuk het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als hoofdingang gekozen. Op diverse plaatsen in deze Voortgangsrapportage staan wel voorbeelden van gebieden die (ook) als ontwikkelingsgebied zijn aangewezen. Het gaat om voorbeelden in de gemeenten Den Bosch (Nuland-Oost - deel 1 – paragraaf 4.1.1.), Soest (Soesterberg-Noord - deel 1, paragraaf 4.1.2), Meierijstad (CHV-terrein - deel 1, paragraaf 4.2.6) en Rotterdam (Haven- en Industriecomplex - deel 1, paragraaf 2.3). Van deze gebieden is het instrumentarium van het ontwikkelingsgebied uiteindelijk niet benut bij de ontwikkeling van het CHV-terrein.

3.2 Stand van zaken bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

Van de in totaal 337 ingevulde enquêtes uit paragraaf 3.1 zijn 126 standaard enquêtes ingevuld en 39 enquêtes met aanvullende informatie over het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte, zoals opgenomen in de artikelen 7c als 7g van het Besluit uitvoering Chw.

Enquêtevragen

In de enquête zijn onder meer de volgende vragen opgenomen voor de experimenten bestemmingsplan met verbrede reikwijdte:

- Combineert u meerdere experimenten (bijv. het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en kostenverhaal en/of planschade);
- Wat de stand van zaken is van het project;
- Is het experiment gebruikt als voorbereiding op de Omgevingswet;
- Andere bijzonderheden.

Het combineren van de verschillende experimenten, waarbij het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als kapstok is gebruikt is al toegelicht in deel 1, paragraaf 3.2. Deze paragraaf gaat nader in op de stand van zaken, of het experiment is gebruikt als voorbereiding op de Omgevingswet en op eventuele bijzonderheden.

Niet alle indieners van een enquête hebben een stand van zaken ingevuld. Zoals hiervoor vermeld zijn 165 enquêtes ingevuld. In aanvulling daarop is nog voor de 87 andere projecten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor specifieke locaties (dus artikel 7c) de stand van zaken onderzocht via de website ruimtelijkeplannen.nl. In Tabel 8 is hiervan een overzicht gegeven per processtap. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen BP VR 7c (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor een projectgebied) / 7g (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied), al dan gecombineerd met BP+ (ontwikkelingsgebied).

Tabel 8 Stand van zaken bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebieden

	Onherroepelijk	Vastgesteld, Beroep loopt	Vastgesteld	Ontwerp	In voorbereiding	Geen doorgang	Totaal
BP VR 7c/ 7g	59	13	11	12	14*	86	190
BP VR 7c, 7g én BP+	14	2		3		23	42
BP+	3			3		9	15
Correctie kolom in voorbereiding				8		6	-
Totaal	76	15	11	26		124	252
(absoluut-%)	30%	6%	4%	10%		49%	100%

* Deze plannen waren ten tijde van het invullen van de enquête in voorbereiding. Van deze plannen zijn er 8 voor inwerkingtreding van de Omgevingswet alsnog ter inzage gelegd. De overige plannen lijken geen doorgang te hebben gekregen voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Dit is in de tabel verwerkt in de rij 'correctie kolom in voorbereiding'.

Behalve dat de instroom in de verslagperiode is toegenomen is ook het aantal plannen fors toegenomen dat onherroepelijk is geworden, dat is vastgesteld en dat in ontwerp is vastgesteld. In de vorige verslagperiode (medio 2020) had een aantal gemeenten de toepassing van de Chw gestopt en hielden daarnaast nog veel gemeenten de optie achter de hand om een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte of met de plus van het ontwikkelingsgebied vast te stellen. Eind 2023 blijkt dat deze gemeenten de Chw niet meer bij deze plannen hebben benut. Tabel 9 geeft een overzicht.

Tabel 9 Voortgang bestemmingsplannen met de Chw ten opzichte van 2020

	Voortgang medio 2020	Voortgang eind 2023	Toename (+)/afname (-)
Onherroepelijk	20	76	+56
Vastgesteld	11	26	+15
Ontwerp	12	26	+14
Geen doorgang	40	124	-84

Onherroepelijk / in uitvoering

In het totaal geven in antwoord op de enquête 25 gemeenten aan dat hun bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is vastgesteld en in geval van beroep ook onherroepelijk is. Voor de projecten die onherroepelijk c.q. in uitvoering zijn, wordt in sommige gevallen opgemerkt dat de opgave complex is en het leggen van de puzzel meer tijd kost dan was voorzien en dat ook na vaststelling het niet duidelijk is hoe het gebied door de initiatiefnemer zal worden ontwikkeld (Amsterdam). Dat levert onduidelijkheid op in vervolgstappen en ook vertraging in uitvoering. In Tilburg wordt bijvoorbeeld een vertraging van circa 6 jaar op de oorspronkelijke planning gemeld. Soms gaat het ook voorspoedig, bijvoorbeeld in het geval van Gennep. Daar zijn de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden ook alweer ingevuld door een wijzigingsplan.

In behandeling bij de Raad van State / vernietigd

Voor 15 projecten loopt een beroep bij de Raad van State. Twee gemeenten melden dat het besluit in beroep is vernietigd. Dat zijn Feijenoord City in Rotterdam en Schuildehoeve in Haarlemmermeer.

Feijenoord City

De Raad van State heeft op 26 oktober 2022 het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Feijenoord City in Rotterdam-Zuid vernietigd. Onderdeel van het plan was de bouw van bijna 4000 woningen, infrastructuur en plannen voor een nieuw voetbalstadion aan de Nieuwe Maas. De Raad van State was van oordeel dat de gemeenteraad bij vaststelling van het plan in december 2020 had moeten inzien dat het plan om een nieuw voetbalstadion aan de Nieuwe Maas te bouwen, niet uitvoerbaar was. In de toelichting op de uitspraak is opgenomen dat er in de eerste plaats geen zekerheid was over het daadwerkelijk gebruik van het nieuwe voetbalstadion door Feyenoord, maar ook omdat er 'serieuze onzekerheid en onduidelijkheid bestond over de vereiste financiële middelen' om het stadion te bouwen. De consequentie van deze uitspraak is dat Rotterdam voorlopig niet kan gaan beginnen aan de bouw van de in het plan opgenomen woningen.

De overige projecten zijn nog in behandeling bij de Raad van State. Wat hierbij opvalt is de brede toepassing van de gereedschapskist van het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte.

Een greep uit de toepassingen die in deze projecten gebruikt zijn:

- Beleidsregels (o.a. Haarlemmermeer, Utrecht en Delft)
- Verbreding reikwijdte (o.a. Opmeer, Dordrecht en Rotterdam)
- Kostenverhaal (Rotterdam)
- Bestemmingsplanactiviteit (Assen en 's-Hertogenbosch)
- Milieuzonering (Moerdijk)

Vastgesteld

Zes gemeenten melden via de enquête dat hun bestemmingsplan onlangs is vastgesteld. Het bestemmingsplan Landschapspark Bergse Heide is eerder vastgesteld in december 2018. In verband met de stikstofproblematiek is het bestemmingsplan in december 2019 door de Raad van State vernietigd. Inmiddels zijn planaanpassingen gemaakt en is de bestemmingsplanprocedure opnieuw in gang gezet. Het aangepaste bestemmingsplan is op 14 december 2023 vastgesteld.

In ontwerp ter inzage gelegd / in voorbereiding

Zeven gemeenten melden dat hun bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd en 14 gemeenten dat zij nog bezig zijn met de voorbereiding.

Niet benut / Niet benut, nog achter de hand

Negen gemeenten geven in de enquête aan dat zij het experiment niet toepassen. Omdat deze gemeenten niet actief met het project aan de slag zijn, mag verwacht worden dat de non respons op de enquête voor deze gemeenten hoog zal liggen. De redenen voor het niet benutten is niet in alle gevallen aangegeven, maar de gemeente Apeldoorn heeft bijvoorbeeld aangegeven dat wel degelijk een start is gemaakt met een Chw-plan, maar dat in 2019 is besloten om de ambtelijke capaciteit in te zetten voor het Omgevingsplan Apeldoorn.

Vorbereiding Omgevingswet

Door verschillende gemeenten (Roosendaal, Horst aan de Maas, Capelle aan den IJssel en Meierijstad) wordt specifiek aangegeven dat zij deze projecten en experimenten ook gebruiken voor de voorbereidingen op de Omgevingswet. De gemeente Capelle aan den IJssel geeft aan dat ze tegelijkertijd met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte een casco (inhoudsopgave) voor het omgevingsplan en een leidraad omgevingsplan opstellen. De leidraad geeft antwoorden op de vragen: hoe maak je procedureel en procesmatig een omgevingsplan. Daarnaast laat de gemeente bestemmingen en de inhoud van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte zoveel mogelijk aansluiten bij het casco en willen ze gebruik maken van de ingestelde onderzoeksplicht, open normen en maatwerkvoorschriften.

3.3 Voorbeelden bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

3.3.1 Omgevingsplan Arnhem⁵²

Organische overgang

De gemeente Arnhem is sinds 2019 aangewezen voor het duurzame innovatieve experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied. Met dit Chw-experiment neemt de gemeente de voorbereiding op de Omgevingswet vroegtijdig en stapsgewijze ter hand. Elk nieuw bestemmingsplan krijgt een opzet volgens een vast format: een zelf ontwikkeld casco voor het omgevingsplan. Aan de nieuwe opzet voegt de gemeente geleidelijk onderdelen toe die invulling geven aan de inhoudelijke 'verbreding', zoals met regels over welstand, monumenten en natuurinclusief bouwen. Voor 1 januari 2024 wil de gemeente voor een zo groot mogelijk deel van haar grondgebied het nieuwe casco invoeren als bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In deze 'beheerplannen' is de huidige situatie het uitgangspunt. Voor nieuwe ontwikkelingen worden ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen opgesteld vaak ook met een verbrede reikwijdte. Als al deze bestemmingsplannen op 1 januari van rechtswege overgaan in het omgevingsplan Arnhem, dan heeft dit plan in de basis al de gewenste opzet van de Omgevingswet. In de jaren daarna kunnen nieuwe thema's relatief eenvoudig worden toegevoegd. Zo maakt de gemeente met behulp van de Chw op een organische manier de overgang naar het nieuwe stelsel van het omgevingsrecht.

Eigen casco

Door haar omvang en de bewuste keuze de benodigde expertises bij elkaar te zetten is de gemeente Arnhem in staat geweest haar eigen casco van het omgevingsplan te ontwikkelen. De bundeling van kennis en kunde vindt plaats in het team Ruimtelijk Juridische Zaken, waar ook een GIS-specialist en een tekenaar deel van uitmaken. Toch ziet de gemeente beperkingen in de eigen personele capaciteit als een van de voornaamste knelpunten bij de invoering van de Omgevingswet. Uit de kleinere gemeenten in de eigen regio hoort de gemeente dat die het in dit opzicht nog lastiger hebben. Arnhem is met een eigen casco aan de gang gegaan, deels omdat aan het begin van het traject geen landelijke voorbeelden beschikbaar waren.

Functiegebieden en toegestane activiteiten

Door zelf aan de slag te gaan heeft de gemeente Arnhem een casco kunnen samenstellen naar haar eigen voorkeuren. De opzet van de bestaande bestemmingsplannen met een gedetailleerde verbeelding functioneert goed. Die lijn wordt doorgezet in het Arnhemse omgevingsplan. De digitale toegankelijkheid van de informatie onder de Omgevingswet gaat uit van de 'satéprikker', die duidelijk maakt welke regels op elke locatie gelden. De gemeente Arnhem vindt dat daarmee het overzicht verloren gaat en voegt daarom een laag toe die -zonder juridische inhoud- aangeeft wat per gebied de voornaamste functie is. Deze indeling maakt de verbeelding ook als overzichtskaart leesbaar en herkenbaar.

De uitwerking van de functiegebieden vindt plaats met activiteiten en waarden, die als 'legosteentjes' aan gebieden kunnen worden toegekend. Op elke plek in het plangebied worden activiteiten mogelijk gemaakt met regels voor bouw en gebruik. Iedere activiteit (bijvoorbeeld bouwen, wonen, aanleggen) heeft een eigen regeling met bijpassend werkingsgebied. Op een locatie kunnen verschillende activiteiten tegelijk van toepassing zijn: wonen, detailhandel et cetera. In tegenstelling tot de functies hebben de regels bij elke activiteit wel juridische werking. Verder gebruikt de gemeente, in de plaats van 'dubbelbestemmingen' en 'gebiedsaanduiding' uit de oude bestemmingsplannen, nu de term 'waarden' voor objecten en gebieden die nadere bescherming nodig hebben (zoals een monument of een archeologisch waardevol gebied). Van de 'waarden' gaat vaak een bepaalde beperking uit, bijvoorbeeld een instandhoudings- of onderzoeksverplichting of een verbod. Afbeelding 3 geeft schematisch de opbouw van het casco weer.

⁵² Informatie verkregen van Bart Lagerberg van de gemeente Arnhem



Afbeelding 3 Casco omgevingsplan Arnhem



Inpassen van nieuwe inzichten

De nieuwe opzet met de legosteentjes maakt naar verwachting het 'onderhoud' van het plan eenvoudiger. Alle steentjes samen vormen de 'legobak' waarmee het omgevingsplan wordt gebouwd. In geval van nieuwe inzichten kan makkelijk een nieuw legoblokje worden opgesteld die dan in de hele gemeente toepasbaar is. Voor bijvoorbeeld archeologie is onlangs de verwachtingskaart geactualiseerd. Aan het nieuwe casco dat -via de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte al grotendeels is ingevoerd- kunnen in de loop van 2024 in één keer voor het hele grondgebied de regels over archeologie worden aangepast.

Telkens een stapje verder

De gemeente heeft een paar jaar genomen om de ambtelijke organisatie en het bestuur mee te nemen in de ontwikkeling van het omgevingsplan. Een speciale raads werkgroep Omgevingswet heeft de voorbereiding vanuit de Raad gevolgd. De achtereenvolgende bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte hebben in de afgelopen jaren telkens verder invulling gegeven aan het nieuwe format. In de eerste plannen voor een deel van het stadsdeel Presikhaaf lag de nadruk op conserveren. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad en Singels gaat wat verder met regels voor welstand en monumenten. In deelplannen voor nieuwe initiatieven geldt een beleidsregel over natuur-inclusief bouwen. De initiatiefnemer kan uit een maatregelen catalogus voor natuur-inclusief bouwen zelf een set maatregelen (zoals nestkastjes, groen dak) kiezen tot een voldoende aantal punten is behaald. Voor een bedrijventerrein wordt een bestemmingsplan verbrede reikwijdte voorbereid, waarin de milieuzonering nieuwe stijl is opgenomen. Op deze manier wordt de kennis telkens verder verdiept.



Deel van het plangebied Stads kanaal

Tijdreis

De gemeente heeft met de Chw niet kunnen oefenen met de wijziging van het omgevingsplan, zoals dat na 1 januari 2024 gaat plaatsvinden. Er is dan niet meer sprake van een kaart en regels met een toelichting, maar van een wijziging van een deel van de bestaande digitale kaart en de regels. Het wijzigingsbesluit wordt niet voorzien van een integrale toelichting, maar onderbouwd met een 'motivatie'. In de loop van de tijd ontstaat wijziging op wijziging en motivatie op motivatie. Om dat te kunnen volgen is een soort 'tijdreis' nodig, vergelijkbaar met de herzieningsgeschiedenis van een wet. De aanpak hiervan staat nog in de kinderschoenen.

Niet de makkelijkste weg

Door de eigen weg te gaan met de ontwikkeling van het Arnhemse casco heeft de gemeente het zich niet gemakkelijk gemaakt. Voorbeelden ontbraken en bij keuzes over de opzet komt regelmatig de twijfel op of wel de meest verstandige afslag is genomen. Door met andere gemeente te sparren is het gelukt om tot een werkbare opzet te komen. De gemeente Arnhem hoopt dat andere gemeenten van haar casco gebruik gaan maken bij het ontwikkelingen van hun eigen omgevingsplan.

3.3.2 Bestemmingsplan verbrede reikwijdte hele grondgebied – Stads kanaal⁵³

Hele grondgebied in één keer

De Chw geeft de gemeente Stads kanaal sinds 2016 de mogelijkheid om voor haar hele grondgebied (12.000 ha) een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen. De gemeente is vergeschied met de voorbereiding van wat zij zelf noemt het Chw-bestemmingsplan of liever het omgevingsplan 1.0. Het ontwerp is begin 2023 ter inzage gelegd en de planning voorziet in vaststelling eind 2023/ begin 2024. Voor zover bekend is dit experiment uniek voor Nederland in de zin dat het plan het hele grondgebied betreft en alle bestaande bestemmingsplannen volledig vervangt. Andere gemeenten met hetzelfde Chw-experiment (artikel 7g Besluit uitvoering Chw) maken ofwel een facetplan voor de hele gemeente over een bepaald onderwerp (zoals duurzaamheid in Dalfsen), beginnen met een plan voor een deel van het grondgebied (zoals Deventer, Amersfoort, Arnhem of Breda) of combineren een facetplan met deelgebieden (zoals Utrecht).

⁵³ Informatie verkregen van Michiel de Heer van de gemeente Stads kanaal. Over het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. is informatie verkregen van Aletta Luchtenborg, werkgroepsecretaris van de Commissie en over de systematiek van het plan van Peter van Dijk en Joske Poelstra van adviesbureau Rho Adviseurs

Conserverend, maar actueel plan

De gemeente Stadskanaal heeft in 2015 besloten tot actualisatie van alle bestaande bestemmingsplannen. Destijds werd verwacht dat de Omgevingswet in 2018 in werking zou treden. De Chw bood een mooie gelegenheid om te oefenen met de systematiek van deze nieuwe wet. De gemeente wilde aanvankelijk eerst een omgevingsvisie opstellen met direct aansluitend het omgevingsplan. Die opzet bleek -net als de invoeringsdatum van de Omgevingswet- te ambitieus. Met de krappe beschikbare personele capaciteit was het niet mogelijk om de complexe puzzel in één procesgang te leggen van (1) actualisatie, (2) het uitdenken van een nieuwe systematiek van het omgevingsplan, (3) het samenvoegen van plannen voor bebouwd- en buitengebied en (4) het formuleren van nieuw beleid. Daarom is teruggevallen op het voorbereiden van een conserverend, maar actueel plan. Dit omgevingsplan 1.0 neemt de ruimtelijke keuzen in grote lijn over uit de bestaande zeven grotere en diverse kleine bestemmingsplannen, beheersverordeningen en verleende vergunningen in afwijking van deze plannen. Het nieuwe plan bevat geen grote nieuwe ontwikkelingen. Voor de omgevingsvisie is wat meer tijd genomen. Daarin komt wel nieuw beleid voor de langere termijn, zoals over woningbouw. Als de omgevingsvisie begin 2024 klaar is, krijgt het conserverende omgevingsplan 1.0 op basis daarvan een update en heet dan omgevingsplan 2.0.

Een belangrijk motief om de verouderde ruimtelijke plannen te actualiseren is de aansluiting op de provinciale omgevingsverordening. Uit de provinciale verordening volgt onder meer dat de begrenzing van de bouwblokken van agrarische bedrijven in de oude plannen te veel keuzeruimte bevat. Ook kennen de huidige gemeentelijke bestemmingsplannen geen vergunningplicht voor de sloop van karakteristieke gebouwen in het buitengebied, zoals de provinciale verordening vraagt.

Vereenvoudiging, verbreding, digitalisering

Naast actualisatie is vereenvoudiging van het beleid een reden om één gemeentebreed plan te maken. De gemeente streeft naar harmonisatie van regels (een uniforme set regels voor de hele gemeente) en naar deregulering, zoals voor de bouwregelgeving in de bebouwde kom. De uiteenlopende regels tussen en binnen de bestaande plannen zijn teruggebracht tot één regel: bouwen is mogelijk tot maximaal 50% van de perceeloppervlakte met een maximum van 1000 m².

De verbreding van het Chw-experiment komt verder tot uiting in de toevoeging van welstandscriteria (uit de Welstandsnota) en een aantal regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening over onder meer het kappen van bomen, objecten plaatsen op de weg, uitweg aanleggen of veranderen en reclame-uitingen.

De gemeente maakt ook een stap met de digitale toegankelijkheid van de informatie. Het digitaal raadpleegbare plan moet volgens het beginsel van de satéprikker voor elke locatie aangeven welke regels precies op die plek gelden. Om deze wijze van raadplegen mogelijk te maken moesten alle 'grenzen' van de kaart opnieuw worden getekend en is de systematiek van het plan aangepast. Daarvoor heeft de gemeente aansluiting gezocht bij het 'casco' dat de VNG als voorbeeld heeft uitgebracht voor het opstellen van een omgevingsplan onder de Omgevingswet.

Opzet naar VNG-voorbeeld

Een regulier bestemmingsplan kent functies toe aan deelgebieden. Denk aan de functie wonen, bedrijventerrein, infrastructuur, natuur of agrarisch gebied. Elke functie kent een vaste set aan regels. Op de plankaart staat welke functie geldt en in de planregels welke vaste set aan regels daarbij hoort. Naar het VNG-voorbeeld kent het nieuwe omgevingsplan Stadskanaal een indeling naar 'activiteiten'. Het plan bevat een catalogus met regels voor gebruik, bouwen, aanleggen en wijzigingsbevoegdheden. Dat zijn de regels die in de hele gemeente op een uniforme manier gelden. In het plan is vervolgens vastgelegd welke mix aan regels uit de catalogus op elke specifieke plek geldt. Door één plek digitaal aan te wijzen poppen de daar geldende regels op. Voor een compleet beeld van de werking van het plan op die speciale plek, moet de inhoud van alle van toepassing zijnde regels worden bekeken.

Het resultaat is volgens de toelichting 'een variant tussen het bestemmingsplan en het omgevingsplan in'. Het plan is raadpleegbaar via het oude bekende platform 'ruimtelijkeplannen.nl', maar is in opzet voorbereid op de Omgevingswet. Het plan is geharmoniseerd: de systematiek en de regels gelden op dezelfde wijze in de hele gemeente. Waar de gemeente nog werk heeft te doen in de komende jaren is het integreren van de bruidsschat (de rijksregels die onder de Omgevingswet overgaan naar de decentrale overheden), de invoering van nieuwe instructieregels én het opnemen van het eigen nieuwe beleid in aansluiting op de nog af te ronden omgevingsvisie.

Uitleggen én luisteren

De gemeente heeft veel tijd en energie gestopt in de uitleg over het plan en het luisteren naar de bewoners. In de gemeenteraad is diverse malen een toelichting gegeven over zowel de nieuwe systematiek als de inhoud van het plan. Leerpunt is om niet te volstaan met een algemene uitleg en vooral aan de hand van voorbeelden te laten zien hoe de nieuwe systematiek en het nieuwe plan werken. Bij informatieavonden met de bewoners blijkt het lezen van de kaart heel ingewikkeld, ondanks de harmonisatie en vermindering van het aantal regels. Bij het inzoomen met de 'satéprikker' blijkt het aantal regels, dat op één plek van toepassing is, nog steeds groot. Vereenvoudiging blijft nodig.

Bewoners dragen in hun reactie op het plan veel informatie aan over de actuele feitelijke situatie. Dat leidt tot diverse kleine aanpassingen. Ook vragen bewoners om te anticiperen op nieuwe ontwikkelingen. Daarin is de gemeente echter terughoudend. De insteek is immers om een conserverend plan te maken en nieuwe initiatieven, na de tussenstap van de omgevingsvisie (met lange termijn beleid), in het omgevingsplan 2.0 op te nemen.

Zorgvuldigheid versus snelheid

De gemeente stelt zorgvuldigheid boven snelheid. Dat beginsel is wat onder druk gekomen in de fase direct na het voorontwerp. Omdat in 2022 aangekondigd was dat de Omgevingswet op 1 januari 2023 in werking zou treden is met snelheid het ontwerp uitgebracht en zijn de zienswijzen op het voorontwerp ook op tempo verwerkt. Bij het verwerken van de zienswijzen op het ontwerp staat zorgvuldigheid weer voorop. Daarbij wordt aan alle insprekers 'de mond gegund'. Dat betekent een ambtelijk gesprek. Ook krijgt ieder indiener gelegenheid om de zienswijze toe te lichten aan een speciaal daarvoor ingestelde hoorcommissie van de gemeenteraad. Pas na de verwerking van deze ronde wordt de vast te stellen versie van het omgevingsplan 1.0 afgerond en ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

Milieueffectrapportage is zowel lastig als nuttig

Omdat het omgevingsplan 1.0 kaders stelt aan toekomstige besluiten waar milieueffectrapportage mogelijk voor verplicht is, moet ook het omgevingsplan zelf worden voorbereid met milieueffectrapportage. De gemeente ervaart dat zowel als een last (veel werk en kosten) als een nuttig hulpmiddel bij de onderbouwing en uitleg van het plan. De gemeente heeft bij het ontwerp omgevingsplan een Plan-MER opgesteld en dat rapport, in reactie op de voorlopige toetsing door de Commissie voor de m.e.r., later aangevuld. Ook daarna blijft de Commissie in haar toetsingsadvies kritisch over de wijze waarop het Plan-MER de milieugevolgen weergeeft van de maximale mogelijkheden van het omgevingsplan. De Commissie zet in verband met stikstof ook vraagtekens bij het realiteitsgehalte van het plan over de uitbreidingsmogelijkheden van agrarische bedrijven.

Duiding van 'onbenutte ruimte'

Het eerste punt gaat over de invulling van onbenutte ruimte uit de oude plannen in het nieuwe omgevingsplan 1.0. Uitgangspunt in het Plan-MER is een referentiesituatie met de feitelijke legale vergunde situatie. Niet benutte planologische ruimte zit niet in de referentie voor de effectbepaling, maar is onderdeel van de effectbeoordeling van het nieuwe plan. Het gaat onder meer over de afwijking van (gebruiks)regels voor kleine windturbines, paardenbakken of kleinschalige kampeerterreinen. Het Plan-MER (en aanvulling) voor het omgevingsplan Stadskanaal beschrijft de gevolgen voor de leefomgeving en het landschap in algemene zin. Daarbij is de verwachting dat niet op alle locaties waar dat mag een windturbine, paardenbak of kampeervoorziening zal komen. De Commissie voor de m.e.r. stelt in haar toetsingsadvies dat daarmee 'een duiding en toelichting voor de situatie in Stadskanaal' ontbreekt. In de gevallen waar niet precies valt te voorspellen waar welke effecten optreden is volgens de Commissie een goed monitoringstelsel nodig, om zo de vinger aan de pols te houden.

Theoretische of feitelijke stikstofruimte

Voor stikstof is niet benutte ruimte binnen een vergunning geen onderdeel van de referentiesituatie. Uit het milieuonderzoek blijkt dat de belasting van de Natura 2000 gebieden (buiten de gemeentegrens) geen toename van de stikstofemissie vanuit de veehouderij in Stadskanaal toelaat. Daarom begrenst het plan het aantal dierplaatsen op het huidige niveau door onder meer omschakeling van akkerbouw naar veehouderij te verbieden en 'nee, tenzij-voorwaarden' op te nemen voor wijzigingen op een bestaand veehouderijbedrijf (zoals interne saldering). Het Plan-MER (en aanvulling) stelt dat toekomstige ontwikkelingen van staltechniek uitbreiding van bedrijven onder voorwaarden wel mogelijk maakt. De Commissie voor de m.e.r. noemt deze benadering in haar toetsingsadvies 'theoretisch' en stelt dat een MER moet laten zien welke ruimte het plan 'feitelijk' biedt. Daarbij staat de vraag centraal of het plan praktisch uitvoerbaar is: 'Een analyse op basis van locatie specifieke informatie en kenmerken is daarom nodig om aannemelijk te maken dat het alternatief of plan reëel is en dat eventuele beschermende maatregelen beschikbaar zijn' (Toetsingsadvies 9 maart 2023).

De gemeente Stadskanaal beraadt zich nog over de benutting van het advies bij de vaststelling van het omgevingsplan 1.0.

Meer samenhang en samenwerking – het is een enorme klus

Tot slot: het opstellen van het omgevingsplan 1.0 heeft geholpen de interne samenhang van het beleid te vergroten en stimuleert de samenwerking binnen het gemeentelijke apparaat van Stadskanaal. Het maken van het plan is ook een enorme klus met een lange doorlooptijd. Het opstellen legt veel meer beslag op mensen en middelen dan vooraf was voorzien. De continuïteit van medewerkers, bestuurders en externe adviseurs is een probleem bij de lange doorlooptijden.

3.3.3 Schieoevers Delft⁵⁴

De slinger van scheiden en mengen

In de historische stad Delft lagen ambachten, handel en wonen ruimtelijk dichtbij en door elkaar. Het Kruithuis (1660) werd -na de ramp met het oude kruithuis in 1654- vanwege het plofgevaar op afstand van de stad gebouwd aan de oever van de Schie. In de 20^e eeuw werd de scheiding van functies stevig doorgezet met concentratie van bedrijvigheid aan de Schieoevers bij het Kruithuis (na 1900) en van kennis in de TU Campus (eind 20^e eeuw). De slinger 'scheiden – mengen' komt het eerste deel van de 21^e eeuw weer terug. Het verouderde monofunctionele bedrijventerrein Schieoevers moet volgens de gemeentelijke Gebiedsvisie (2010) gaan veranderen in een gebied waar werken, wonen, leren en recreëren samengaan. Het gebied heeft een aantrekkelijke ligging dicht bij het stadscentrum, op loopafstand van de NS stations Delft en Campus en met een goede aansluiting op het rijkswegennet. In de periode tot 2030 komen eerst de deelgebieden Kabeldistrict, Nieuwe Haven en Stationsgebied aan bod, allemaal onderdeel van Schieoevers-Noord. De ontwikkeling past in de gemeentelijke ambitie om in 2040 15.000 woningen bij te bouwen en ruimte te bieden voor 10.000 arbeidsplaatsen.

Ambities omzetten in plannen; van papier naar de fysieke omgeving

Na het Ontwikkelplan Schieoevers is een uitgebreid plantraject gevolgd, waarin ideeën zijn ontwikkeld, overeenkomsten met ontwikkelaars zijn gesloten, veel overleg is gevoerd met de bedrijven en andere stakeholders, kwaliteitskaders zijn vastgesteld, een monitoringplan is bedacht en tal van ontwerpen zijn uitgewerkt. Als belangrijk sluitstuk van de planvorming is het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schieoevers Noord (Kabeldistrict en Nieuwe Haven) op 18 oktober 2022 vastgesteld. Vanwege de ingestelde beroepen kan het plan nog niet worden uitgerold. Vooral vanuit het bedrijfsleven bestaat de vrees dat de toekomstige bewoners ook toekomstige bezwaarmakers blijken te zijn. Ook al wordt aan de wettelijke normen voldaan, toch kunnen de bewoners het geluid en de reuring van bedrijven anders ervaren. Naar aanleiding van de beroepschriften is op 24 oktober 2023 een herstelbesluit ter inzage gelegd. De aanpassingen zijn bedoeld als tegemoetkoming en verduidelijking. Ook zijn technische

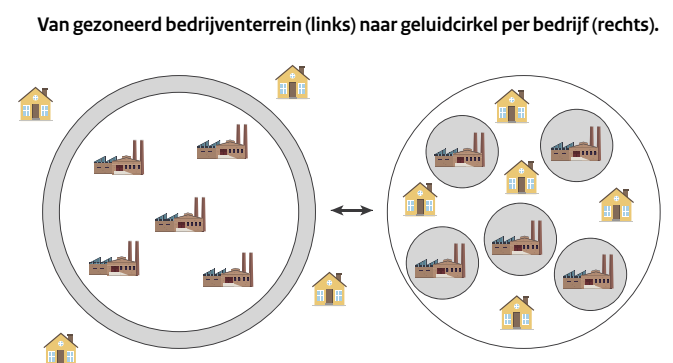
punten verduidelijkt en kleine onvolkomenheden gecorrigeerd. De betrokken bedrijven zijn over de aanpassingen geïnformeerd.

Twintig jaar plannenmaken betekent niet dat de fysieke wereld aan de Schieoevers al die tijd stil heeft gestaan. Het station Delft-Zuid is omgevormd tot station Delft Campus, als eerste wapenfeit. In de oude kabelfabriek vinden intussen startende bedrijven een plek om hun innovatieve ideeën te ontwikkelen en te realiseren. In dit KD-lab zijn twee 'omgevingen' te vinden: voor productontwikkeling en voor de productie zelf. De geleidelijke verandering met het verkleuren van werken naar werken én wonen past in de aanpak die de gemeente voor de hele Schieoevers volgt. Binnen de vastgestelde kaders voegen de plannen zich flexibel in de actuele wensen en omstandigheden.

Geluid is de uitdaging voor woon- en werkklimaat

De gemeenteraad koestert de bedrijvigheid en de bijbehorende werkgelegenheid. De menging van werken en wonen maakt het gebied levendig en dynamisch, maar brengt ook enige overlast met zich mee. Zo stelt de Commissie voor de m.e.r. in haar toetsingsadvies bij het opgestelde milieueffectrapport dat het gebied een lage milieugezondheidskwaliteit zal kennen. Met name geluid zorgt voor een puzzel. De oude oplossing is scheiding van wonen en werken. Dat krijgt zijn beslag op het bedrijventerrein Schieoevers Noord met zonering. In de oude situatie lag de geluidzone om het hele bedrijventerrein heen. Die geluidzone begrensd de bijdrage die elk afzonderlijk bedrijf aan het geheel mag leveren. De woningen (met uitzondering van bedrijfswoningen) liggen buiten die oude zone en hadden de zekerheid dat het geluid binnen de vastgestelde grenzen van die toenmalige geluidzone blijft. In het nieuwe bestemmingsplan is de omhullende geluidzone losgelaten.

Afbeelding 4 Van gezoneerd bedrijventerrein naar geluidcirkel per bedrijf



⁵⁴ Informatie verkregen van Georges van Beers en Minette Niekus van de gemeente Delft



Artist impression Kabeldistrict

In het nieuwe plan is voor elk bedrijf afzonderlijk vastgesteld welke geluidruimte nu en in de nabije toekomst nodig is om zijn activiteiten te kunnen voortzetten. De geluidcirkel van 50 dB(A) ligt voor elk afzonderlijk bestaand bedrijf vast op de plankaart (zie afbeelding 4). Deze vastlegging van milieueisen in het bestemmingsplan is alleen mogelijk door de aanwijzing van het gebied tot bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Binnen de geluidcirkel mogen zonder vergunning voor een bestemmingsplanactiviteit geen woningen worden gebouwd, daarbuiten wel. Dat levert veel meer mogelijkheden voor menging op dan in de huidige situatie. Ook deze opzet geeft zekerheid aan bedrijven en bewoners. Bovendien is uitgegaan van een normstelling die pas van kracht wordt als de Omgevingswet in werking treedt. Tot die tijd worden geldende milieunormen overschreden. Deze tijdelijke overschrijding is toegestaan binnen de regels van het ontwikkelingsgebied, dat ook op Schieoevers Noord van toepassing is verklaard.

Verder met de Chw

Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt verder gebruik van de constructie van open normen die met beleidsregels worden ingevuld. Deze gelden bijvoorbeeld voor de dove gevels die op een aantal plekken in het gebied wenselijk zijn om het geluidniveau binnen de woningen nog verder terug te brengen. In de planopzet met globale bestemmingen past ook de vergunningvereiste voor een bestemmingsplanactiviteit. Daarmee heeft de gemeente een sturingsmiddel om te beoordelen of een initiatief binnen de globale bestemming past. Het plan verwijst onder meer naar de beoordelingsregel om af te wijken van het verbod om geluidgevoelige functies te bouwen binnen de geluidzone van

de bedrijven. Bij een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken als wordt voldaan aan de beleidsregel 'Geluid Schieoevers Noord'. Een ander voorbeeld gaat over de 'mixed use index'. Op de verbeelding bij het plan is per deelgebied een maatvoeringsaanduiding 'MXI' vermeld als totaalpercentage voor dat deelgebied. Bij een aanvraag van de omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat het aannemelijk is dat de MXI bij het afronden van ontwikkeling in het gehele aanduidingsvlak voldoet aan de aangegeven waarde.

Het toekomstbeeld

Het noordelijk en zuidelijk deel van Schieoevers zijn samen 140 ha groot en herbergen in 2040 uiteindelijk ongeveer 6.500 nieuwe woningen en 2.000 extra arbeidsplaatsen. De beide deelgebieden in Schieoevers Noord, waarvoor nu het bestemmingsplan is vastgesteld, vullen een flink deel in. Kabeldistrict krijgt 3.500 woningen en 34.000 m² bedrijven en Nieuwe Haven 343 woningen en 1.300 m² bedrijven. Binnen Kabeldistrict komt de levendigheid van de bedrijven en het verblijf op de begane grond in de plint van de gebouwen, op de drie pleinen, de verbindende hartlijn en in het groen langs de Schie en rond het Kruithuis. Het wonen binnen Kabeldistrict vindt plaats op hoogte in appartementengebouwen met een dichtheid van ruim 300 woningen per hectare.



Henri Faasdreef

4 Duurzaam innovatief experiment: huisvesting

In de verslagperiode (2020-2023) gaat het leeuwendeel van de nieuwe duurzame innovatieve experimenten over het onderwerp 'huisvesting'. De stroom aanmeldingen verdeelt zich over experimenten met flexwonen en met sociale koop. Daarnaast kennen enkele gemeenten nog een heel specifiek eigen experiment over huisvesting.

4.1 Flexwonen met de Chw

4.1.1 Het experiment

Klein begonnen

Al in 2010 is met een innovatief experiment in de 1^e tranche van het Besluit uitvoering Chw de mogelijkheid geboden om voor 15 jaar in plaats van de destijds reguliere termijn van 5 jaar af te wijken van een bestemmingsplan. Dit tijdelijk gebruik werd als eerste toegestaan in Strijp-S in Eindhoven om flexibeler te kunnen opereren bij de herstructurering van dit voormalige Philips-terrein. In 2012 (3^e tranche) is toegevoegd dat de algemene voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4. Awb niet van toepassing is. Daardoor kon sneller worden ingespeeld op zich voordoende kansen, konden leegstaande gebouwen een (tijdelijke) functie krijgen en daarmee zorgen voor levendigheid én inkomsten tijdens de herstructurering (zie ook de Chw-Voortgangsrapportage 2012-2013 blz. 29). In 2014 (7^e tranche) is het experiment ook aan de gemeente Westland toegekend. Een particuliere initiatiefnemer was van plan flexibele tijdelijke wooneenheden voor arbeidsmigranten

te realiseren. Het project Dijckerwaal is voortijdig gestopt omdat de initiatiefnemer de financiering niet rond kreeg.

Nieuw leven

In 2020 (5^e tranche Regeling uitvoering Chw) is het experiment in drie gemeenten (Castricum, Nuenen en een deel van Purmerend) nieuw leven ingeblazen. Deze gemeenten willen snel flexwoningen realiseren voor arbeidsmigranten, jongeren en (andere) spoedzoekers. Regulier is de termijn voor afwijking van het bestemmingsplan inmiddels gesteld op 10 jaar. Onder het experiment met de Chw kan de gemeente besluiten een langere termijn van afwijken te hanteren. Dat kan helpen bij het kostendekkend maken van de exploitatie. Binnen het experiment kan ook de korte 'reguliere' voorbereidingstermijn van 8 weken worden gevolgd in plaats van de 'uitgebreide procedure' van 26 weken. Dit onderdeel van het experiment zorgt voor snelheid. De regeling krijgt vanaf 2020 veel meer belangstelling. Tot op het laatste moment blijven de aanmeldingen voor flexwonen binnenkomen. Zelfs in november 2023 zijn nog vier gemeenten toegevoegd.

Instroom

Het experiment Flexwonen heeft in deze verslagperiode een vlucht genomen. In Tabel 10 is het overzicht opgenomen met de instroom per jaar. In bijlage V is een overzicht opgenomen van deelnemende gemeenten, waarbij is aangegeven of het ambtsgebied is aangewezen of een specifieke locatie binnen de gemeente.

Tabel 10 Instroom experiment flexwonen gedurende looptijd Chw

Flexwonen	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAAL
Gehele grondgebied											3	2	25	29	59
Specifiek gebied	1				1						3	7	8	17	37
TOTAAL	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	6	9	33	46	96

Het komt voor dat een gemeente in eerste instantie één of meer locaties binnen haar ambtsgebied heeft aangewezen en vervolgens een aanwijzing voor het gehele grondgebied is gevolgd. In totaal zijn 86 gemeenten aangewezen waarvan sommigen met meer dan een prprojectgebieden (zie ook afbeelding 5).

Afbeelding 5 Gemeenten met een experiment met flexwonen



Hoe tijdelijk zijn de flexwoningen?

Bij een van de gemeenten komt de gedachte op om de flexwoningen als eerste stap te zien op weg naar permanente woningen. De flexwoningen krijgen direct de kwaliteit van permanente woningen en worden te zijner tijd niet allemaal verplaatst, maar ingepast in blijvende plannen. Om dat mogelijk te maken zal na de realisatie van de flexwoningen een nieuwe procedure worden gestart om een permanente planologische woonstatus toe te kennen. Deze aanpak wordt vanaf het begin gedeeld met de omwonenden. Die hebben in beginsel twee keer de gelegenheid om bezwaar en beroep aan te tekenen. Eerst bij de vergunningverlening voor de tijdelijke bouw en later bij de procedure voor het verlenen van de permanente woonfunctie.

4.1.2 Toepassing

Overzicht

Van de in totaal 300 ingevulde enquêtes (zie toelichting in paragraaf 2.1) zijn er in totaal 44 enquêtes ingevuld over flexwonen. Daarvan zijn 17 voor specifiek aangewezen locaties en de andere enquêtes zijn ingevuld voor projecten waarbij het gehele ambtsgebied is aangewezen. De voortgang is daarmee voor iets meer dan de helft van de 86 aan dit experiment deelnemende gemeenten ingevuld.

Dit experiment is de laatste jaren veel toegepast. Wat opvalt uit de respons op de enquêtes is dat een groot aantal projecten (deels) in uitvoering is. Er is een tweetal projecten waarbij omwonenden een bezwaarprocedure zijn gestart. In hoofdlijnen wordt ingezet op de bouw van sociale huurwoningen, spoedzoekers en de huisvesting van arbeidsmigranten. Hoewel iets meer dan de helft van de enquêtes zijn ingevuld voor dit experiment – en dan ook nog niet altijd het beoogde aantal woningen is aangegeven – blijken op de betrokken locaties in totaal 4479 flexwoningen te worden gerealiseerd in 27 gemeenten, ofwel circa 165 woningen per gemeente. Speculerend dat dit gemiddelde voor alle deelnemende gemeenten gaat gelden loopt het totaal op tot meer dan 14.000 woningen. De tabel in bijlage II geeft de aantallen per gemeente. Hierna is de toepassing in een aantal gemeenten ter illustratie beschreven.



Romeinse glazen schaal opgegraven in het NDW21-gebied

Toepassing in Nijmegen⁵⁵

Het project NDW21 heeft zijn naam te danken aan het adres Nieuwe Dukenburgseweg 21. Dit voormalige bedrijventerrein is eigendom van de gemeente Nijmegen en onderdeel van een grote herstructurering met in de verre toekomst tot wel 6.000 nieuwe woningen. Nijmegen staat heel hoog op de nationale ranglijst met woningzoekenden. De bouw van huizen is urgent. Daarom kwamen de corporaties in 2020 met het idee om met flexwoningen op het grote transitieproces vooruit te lopen.

Hoewel: vooruitlopen? Op de locatie was 2000 jaar geleden al een dorp aanwezig en een grafveld. Als bewijs kwam bij het bouwrijp maken van de grond een blauwe Romeinse glazen schaal naar boven uit de 1^e eeuw. Puntgaaf en gevonden 15 centimeter onder een datakabel. Vanaf eind 2023 komen in het gebied weer mensen te wonen in 497 flexwoningen: 90% sociale huur en 10% middenhuur. Dertig procent van de nieuwe bewoners zijn statushouders en ongeveer 80 units zijn bedoeld voor studenten. Bij de woningen komt ook een buurtvoorziening, waar een buurtmeester tot taak heeft om ontmoeting en contact tussen de nieuwe buurtbewoners te bevorderen.

Flexwonen is nieuw in Nederland en dus ook in Nijmegen. Alle betrokkenen moeten zich daar op instellen. Nieuw is onder meer dat de tijdelijke woningen de kwaliteit krijgen van een permanent huis. Dat stelt de bouwers voor technische vragen en

vergunningverleners voor vragen bij de toetsing aan bijvoorbeeld de brandveiligheid. De corporaties zitten met vragen over de restwaarde van de woningen over pakweg 20 jaar. Die is vast hoger dan de waarde van de bouwmaterialen, maar hoeveel? Wat is reëel om mee te nemen in de exploitatieberekening? De gemeenteraad heeft met een verklaring van geen bedenkingen de vergunningverlening in handen gelegd van het college van B&W. Spannend omdat deze werkwijze over een veel groter aantal woningen gaat dan in Nijmegen gebruikelijk is. De 'buren' hadden niet veel moeite met de flexwoningen. Een enkel bezwaar over een geluidwal kon in goed overleg worden opgelost.

Die vernieuwing levert heel wat op. Met de Chw is het toegestaan om de woningen langer te laten staan dan de wet standaard voorschrijft. De verlenging is nodig om de exploitatie rond te krijgen. Op NDW21 mogen de woningen 15 jaar blijven staan. Als op dat moment geen vervangende plek voor de woningen is te vinden, mag die termijn tot 25 jaar worden opgerekt. Een tweede voordeel van de Chw is snelheid. Van idee tot eerste bewoning zitten maar 3 jaar. De doorlooptijd van een regulier bouwproject is meer dan twee keer zo lang.

⁵⁵ Informatie verkregen van Henk van Ramhorst, gemeente Nijmegen



Flexwoningen NDW21 in aanbouw 2023

Tijdschema flexwonen NDW21 in Nijmegen

Initiatief	2020
Verklaring van geen bedenkingen	juli 2021
Vergunningaanvraag	oktober 2022
Vergunningverlening	april 2023
Start bouw	april 2023
Eerste bewoners	december 2023
Alle huizen bewoond	maart 2024

Het project NDW21 trekt belangstelling. De UNHCR is komen kijken, landelijk is het een voorbeeld in de Taskforce Versnelling Tijdelijke Huisvesting en ook in regio krijgt de aanpak navolging.

Toepassing in Arnhem⁵⁶

Op de plek waar twee spoorlijnen samenkomen in de gemeente Arnhem ligt het Merwedeterrein. Het gebied heeft de bestemming bedrijventerrein en geeft naast twee kleinschalige bedrijven plek aan een moskee, woonwagens en een tijdelijke kunstwerkplaats. Op de lange termijn wil de gemeente het Merwedeterrein omvormen tot een woonwerklocatie met maatschappelijke voorzieningen. Die ontwikkeling laat echter nog wel even op zich wachten. Als tijdelijke invulling wil de gemeente hier ruimte bieden aan flexwoningen voor spoedzoekers. Het is de bedoeling dat de woningen een hoge kwaliteit krijgen: net zo goed als permanente woningen en bovendien verplaatsbaar. Het plan geeft spoedzoekers snel een goede woning en draagt bij aan de kwaliteit van de

leefomgeving van het gebied. De gemeente ziet het innovatieve woonconcept als vliegwiel voor de verdere ontwikkeling van het Merwedeterrein.

Op basis van dit uitgangspunt heeft de gemeente met twee woningcorporaties afspraken gemaakt over de bouw van 148 appartementen, waarvan de helft middenhuur en de helft sociale huur, waarvan 50 appartementen voor statushouders. De investeringskosten van de gemeente bedragen rond € 3,7 miljoen waarvan ruim de helft voor plankosten en bouwrijp maken. Het andere deel is bedoeld als bijdrage van € 12.000,- per woning voor de toekomstige verplaatsing, die verder voor rekening komt van de corporaties. De gemeente dekt haar kosten grotendeels uit rijksbijdragen (SPUK en Stimuleringsregeling flex- en transformatiewoningen).

De gemeenteraad van Arnhem heeft in maart 2023 ingestemd met het plan om flexwoningen te gaan bouwen en heeft toen ook de Verklaring van geen bedenkingen op de tijdelijke en verplaatsbare woningen van toepassing verklaard. Tijdens het afronden van deze tekst is de vergunningaanvraag nog in behandeling. Na het verlenen van de vergunning kan in beginsel de bouw direct starten. De bouw van de woningen is volgens de planning gereed in november 2024. Als grootste risico's op het halen van de planning ziet de gemeente bezwaren, die nog kunnen worden ingediend op de vergunning, en het tijdig aansluiten op de nutsvoorzieningen.

⁵⁶ Informatie verkregen van Samantha Volgers van de gemeente Arnhem



Flexwoningen Kraakselaan Doesburg

Toepassing in Doesburg⁵⁷

Tijdelijke huisvesting en toch in allerlei opzichten duurzaam: dat is kenmerkend voor de vijftien flexwoningen aan de Kraakselaan in Doesburg. De bouw is fysiek duurzaam door de energiezuinige bouw en het gebruik van hout als bouw materiaal (biobased, circulair). Het project is sociaal duurzaam doordat vijf woningen voor statushouders en tien voor startende jongeren (<30 jaar) zijn bestemd. Gezocht is naar mensen die zeggen oog te hebben voor elkaar en voor leefbaarheid. Denk aan de integratie van de statushouders en heel praktisch aan het beheer van de gemeenschappelijke binnentuin. Met een hovenier en leerlingen van een VMBO-school ontwerpen de bewoners de binnentuin. Om het project ook economisch vatbaar (duurzaam) te maken is een periode van 20 jaar nodig om de investeringen zoveel mogelijk terug te verdienen. Ook dan verdient het project zichzelf niet terug. De woningen zijn na 20 jaar elders opnieuw te gebruiken.

De locatie kent ook nadelen. Het terrein is vrij klein (3000 m²) en ligt direct langs een provinciale weg. Een geluidscherm in combinatie met bouw van één woonlaag zorgt voor een voldoende leefklimaat. De bewoners nabij het terrein zijn beducht voor overlast. De gemeente en corporatie verwachten geen overlast, door de opzet van het project met een binnentuin én de selectie van de bewoners. Met hulp van de Chw is het project binnen anderhalf jaar van idee tot realisatie gekomen. De sleutels zijn in december 2023 overhandigd.

Toepassing in Deventer⁵⁸

De gemeente Deventer heeft een grote woningbouwopgave. Om snelheid te maken wil de gemeente samen met de woningbouwcorporaties een deel van deze opgave met flexwoningen invullen: voor reguliere woningzoekenden (die met spoed een goedkope huurwoningen nodig hebben) en voor aandachtsgroepen uit het sociaal domein (maatschappelijke opvang, kwetsbare jongeren, statushouders). De ambitie is uiterlijk in 2024 300 flexwoningen beschikbaar te hebben.

Bij deze ambitie vormen geschikte locaties de bottleneck. In november 2022 is een aantal mogelijke locaties op geschiktheid onderzocht. Daarvan bleven er drie over, waarvoor de gemeenteraad in mei 2023 een verklaring van geen bedenkingen voor flexwoningen heeft afgegeven. Bij de planontwikkeling vielen twee van deze locaties weer af. Op een locatie wordt het daar aanwezige gebouw in de tussentijd gebruikt voor de opvang van alleenstaande minderjarige statushouders. Op een andere locatie komen de eigenaar en de woningbouwcorporatie niet tot afspraken over het programma voor flexwoningen én zorgwoningen. Voor de derde locatie is in 2023 wel een omgevingsvergunning aangevraagd voor de realisatie van 60 flexwoningen. Hier wordt de Chw gebruikt om de termijn voor de afwijking van het bestemmingsplan op 15 jaar te zetten en met de reguliere voorbereidingsprocedure de vergunning sneller te verlenen.

⁵⁷ Informatie afkomstig van Jurgen Bloemendaal, gemeente Doesburg

⁵⁸ Informatie verkregen van Sander Weertman, gemeente Deventer

Als alles goed loopt kan de bouw begin 2024 starten. De gemeente ziet nog als risico's de mogelijke bezwaren op de vergunning en het tijdig aansluiten op de nutsvoorzieningen.

En de rest van de flexwoningen? De gemeente zoekt verder naar locaties voor flexwonen, waarover in 2024 met de procedures van de Omgevingswet besluitvorming gaat plaatsvinden.

Voorbeeld gemeente Meierijstad⁵⁹

Aan de Udenselaan in Veghel komen op een braakliggend terreintje vlak naast een school in totaal 24 flexwoningen in een blok met twee en drie woonlagen. Het parkeerterrein voor de school wordt ook voor de flexwoningen gebruikt. De gemeente Meierijstad stelt de grond om niet beschikbaar, de lokale woningbouwcorporatie Area ontwikkelt het project. De doelgroep bestaat uit spoedzoekers. Area gaat de woningen vooral aan jongeren uitgeven. Nadat de vergunning in mei 2023 was verleend bleek de leverancier van de flexwoningen zijn aanbod niet gestand te kunnen doen. Area heeft daarop een nieuwe leverancier gezocht en gevonden. Omdat de woningen van deze leverancier net iets anders zijn is opnieuw een vergunning aangevraagd. De woningen worden volgens de nieuwe planning in 2024 gebouwd en in gebruik genomen. De Chw wordt benut vanwege zowel de langere looptijd (hier 15 jaar) en de versnelde vergunningverlening.

4.2 Sociale koop

4.2.1 Het experiment

Gemeenten kunnen in hun bestemmingsplannen het aandeel sociale koopwoningen in het totale bouwprogramma vastleggen. Dat instrument geeft de gemeenten mogelijkheden te sturen in het aandeel betaalbare woningen in nieuwbouwplannen. Die woningen blijven ook na de bouw maximaal 10 jaar vallen in de categorie sociale koopwoning. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat een sociale koopwoning een koopprijs heeft van ten hoogste € 200.000,-. Voor die koopprijs zijn onder de veranderde marktomstandigheden niet of nauwelijks woningen te bouwen. Daarmee helpt dit instrument niet om de grote tekorten aan betaalbare woningen te verminderen.

Om bij nieuwbouw tot meer woningen voor middeninkomens te komen heeft de minister van BZK in de 21^e tranche van het Besluit uitvoering Chw (april 2021) opgenomen dat de 103 gemeenten die deel uitmaken van de woondealgebieden Stad Groningen, Stedelijk Gebied Eindhoven, Zuidelijke Randstad, Regio Utrecht, Metropoolregio Amsterdam of Regio Arnhem-Nijmegen een hogere kostengrens kunnen hanteren voor sociale koopwoningen dan is opgenomen in het Bro. In de Regeling uitvoering Chw hebben inmiddels nog eens 39 gemeenten toegang gekregen tot dit

duurzame innovatieve experiment, zodat in totaal 127 gemeenten hiervan gebruik kunnen maken.

Al deze gemeenten kunnen de maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen laten aansluiten bij de kostengrens uit de 'Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie'. In plaats van een koopprijs van ten hoogste € 200.000,- (Bro artikel 1.1.1 onder e) lag de kostengrens volgens de 'Voorwaarden en Normen NHG 2020' op € 310.000 zonder en 328.600,- met energiebesparende voorzieningen. In 2023 zijn deze grenzen € 405.000,- respectievelijk € 429.300,-. Na regionale afstemming kunnen gemeenten ook een lagere kostengrens kiezen.

Voorwaarde voor de toepassing van de hogere kostengrens is het opnemen van een categorie 'sociale koopwoning' in de gemeentelijke doelgroepenverordening. Dat opent de mogelijkheid om in het bestemmingsplan het aandeel sociale koopwoningen en de daarbij geldende kostengrens vast te leggen. Het experiment onder de Chw loopt daarmee vooruit op Omgevingswet, dat in het Besluit kwaliteit leefomgeving eenzelfde omschrijving voor sociale koopwoningen bevat.

4.2.2 Toepassing

Overzicht

Voor het experiment sociale koop zijn in totaal 35 enquêtes ingevuld. Helaas is het aantal ingevulde enquêtes te laag en inhoudelijk niet voorzien van voldoende informatie om een representatief beeld te vormen van de toepassing. Wel laten de voorbeelden zien dat het experiment toegepast wordt en meerwaarde heeft. De gemeente Oegstgeest heeft de verhoogde prijsgrens opgenomen in de doelgroepenverordening en heeft hierbij aangesloten bij de NHG-grens. De gemeente 's-Hertogenbosch heeft gekozen voor de door het Rijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens (€ 355.000,- voor 2023). Omdat de betaalbaarheidsgrens begin 2023 nog niet wettelijk was vastgelegd, heeft de gemeente in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Groote Wielen de NHG-grens gehanteerd. Bij de verdere uitwerking in deelplannen, zal de gemeente uitgaan van voornoemde jaarlijks door het Rijk vastgestelde betaalbaarheidsgrens. Het delegatiebesluit voorziet hierin. De gemeente Wijdereen maakt onderdeel uit de Woondeal MRA en gebruikt de volgende afwijkende prijzen voor sociale koop: sociale koopappartementen met minimaal 2 kamers en een omvang van 55 m²: € 233.035,- en sociale koopappartementen met minimaal 3 kamers en een omvang van 65 m²: € 250.513,-. In de gemeente Midden-Drenthe is ook een doelgroepenverordening vastgesteld en wordt een vrij op naam prijs gehanteerd van € 225.000,-. De ervaring van de gemeente is wel dat het lastig is om woningen in die prijsklasse te realiseren. De marktconsultatie op basis van een bidbook leverde geen inschrijving op terwijl de belangstelling

⁵⁹ Informatie verkregen van Joop Verhagen, gemeente Meierijstad

vanuit de doelgroep heel hoog was. Ook de gemeente Cranendonck heeft dit experiment verwerkt in de doelgroepenverordening. Bij de vaststelling van de doelgroepenverordening in 2022 was het € 250.000,-. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd en is in 2023 € 260.000,-.

Bij een aantal gemeenten is verder navraag gedaan. De voorbeelden zijn niet representatief, maar geven wel een indruk van de toepassing en de resultaten.

Toepassing in de gemeente Hoorn⁶⁰

De gemeente Hoorn maakt gebruik van de mogelijkheid om een hogere maximale koopprijs te bepalen en heeft dan ook in haar doelgroepenverordening de categorie sociale koop opgenomen.

De hogere maximale koopprijs is na regionale afstemming vastgesteld op € 310.000. Dat is lager dan toegestaan. Binnen dit bedrag kunnen ontwikkelaars hun businesscase beter rondkrijgen en krijgen kopers met een lager inkomen ook de kans op een nieuwbouwwoning.

Omdat woningbouwplannen langere tijd nodig hebben om tot ontwikkeling te komen heeft het experiment nog niet geleid tot de oplevering van nieuwe woningen. Overigens geeft de gemeente de voorkeur aan het vrijwillig vastleggen van het aandeel sociale koopwoningen in privaatrechtelijke overeenkomsten. Afhankelijk van het soort project ligt het aandeel sociale koopwoningen in anterieure overeenkomsten rond de 30%.

Toepassing in de gemeente Heemskerk⁶¹

Om de nieuwbouw betaalbaar te houden heeft de gemeenteraad van Heemskerk de maximaal toegestane grens van sociale koopwoningen gesteld op 85% van de kostengrens van de Nationale Hypotheek Garantie. Een recent voornemen is om het bedrag op € 355.000,- vast te zetten. Het toepassen van de doelgroepenverordening is in Heemskerk standaard uitgangspunt bij nieuwbouwwontwikkelingen. De gemeente heeft al in diverse bestemmingsplannen het aandeel sociale koopwoningen per gebied vastgelegd. Op basis daarvan zijn meerdere plannen ontwikkeld met in totaal tegen de 100 appartementen (medio 2023).

Toepassing in de gemeente Ede⁶²

De gemeente Ede maakt gebruik van de mogelijkheid om de kooprijsgrens te verhogen. Daartoe zijn twee prijsgrenzen ingevoerd: sociale koop laag (€ 250.000) en sociale koop hoog (€ 355.000). Dit is in een doelgroepenverordening vastgelegd en daar zijn ook doelgroepen aan gekoppeld.

De afdeling Grondzaken zorgt ervoor dat dit woonbeleid in anterieure overeenkomsten terecht komt en de afdeling Ruimtelijke Ordening vertaalt het beleid in percentages van de woningcategorieën (sociale huur, middenhuur en sociale koop hoog en laag) in de bestemmingsplannen. Hiermee heeft de gemeente een stok achter de deur bij de ontwikkelde partij. Effect is dat de goedkope en betaalbare woningen bij de inkomensgroepen terecht komen voor wie die woningen bedoeld zijn.

Toepassing in de gemeente Montfoort⁶³

De gemeente Montfoort heeft een doelgroepenverordening en gaat uit van de maximaal toegestane koopprijs. Er zijn nog geen bestemmingsplannen in de maak waar een percentage sociale koop in de regels is opgenomen. Wel maakt de gemeente afspraken met de ontwikkelaars. In het vastgestelde bestemmingsplan De Bleek fase 1 (2023) zitten 72 goedkope koopwoningen (waarvan 30 tot € 250.000). Het bestemmingsplan Park Rapijnen (vaststelling voorzien in 2024) gaat uit van 13 goedkope koopwoningen (waarvan 10 tussen € 350.000 en € 450.000) 8 huurwoningen (tot € 1000) en 29 sociale huurwoningen.

Toepassing in de gemeente Zeist⁶⁴

De gemeente Zeist maakt nog geen gebruik van de mogelijkheid om de kostengrens te verhogen voor de bouw van sociale koop.

Toepassing in de BUCH- gemeenten (Bergen, Uitgeest, Castricum en Heiloo)⁶⁵

De gemeenten Bergen, Castricum en Uitgeest maken gebruik van de mogelijkheid om de kostengrens te verhogen. In de gemeenten Uitgeest en Bergen bedraagt de aanvangskoopprijs voor een sociale koopwoning ten hoogste € 325.000 en in de gemeente Castricum is dat maximaal € 248.000. In Bergen en Uitgeest zijn inmiddels bestemmingsplannen tot stand gekomen. Het percentage sociale koop wordt echter niet in het bestemmingsplan zelf opgenomen. Uitgangspunt van de gemeente is dat 30% tot 40% van de nieuwbouw valt in het sociaal segment (koop en huur samen).

4.3 Overige experimenten huisvesting

Drie unieke experimenten over huisvesting

Vanaf 2020/2021 hebben veel gemeenten toegang gekregen tot experimenten met sociale koopwoningen en met flexwonen. In 2021 zijn nog drie experimenten over huisvesting toegevoegd gericht op een heel specifieke situatie. Het gaat om voorrang voor economisch en maatschappelijk gebonden woningzoekenden in de gemeenten van de voormalige stadsregio Amsterdam (artikel 6s

⁶⁰ Informatie verkregen van Betty Haubrich, gemeente Hoorn

⁶¹ Informatie verkregen van Norbert Broenink, gemeente Heemskerk

⁶² Informatie verkregen van Arjan Westerneng, gemeente Ede

⁶³ Informatie verkregen van Dick Passchier, gemeente Montfoort

⁶⁴ Informatie verkregen van Rik Walstra, gemeente Zeist

⁶⁵ Informatie verkregen van Judith van der Weerd van de BUCH

Besluit uitvoering Chw), om het verkorten van de leegstand in de gemeente Amsterdam (art. 6t Bu Chw) en om tijdelijke verhuur in een gedeelte van de gemeente Rotterdam (artikel 6u Bu Chw). De beide eerste experimenten lopen tot uiterlijk 1 januari 2025, het experiment in Rotterdam heeft een looptijd tot 1 januari 2035. Hierna een korte toelichting over de stand van zaken per experiment

Voorrang voor gebonden woningzoekenden⁶⁶

De gemeenten rond Amsterdam⁶⁷ vormen voor het experiment samen een woningmarktregio. In deze woningmarktregio mag voorrang gegeven worden aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de eigen gemeente. Volgens de Huisvestingswet 2014 mag regulier bij het verlenen van huisvestingsvergunningen 50% van de beschikbare woningen voor 50% worden toegeedeeld aan woningzoekenden die zijn gebonden aan de gemeente. Dat gaat dus per saldo om 25% van de woningen. In het experiment is dat percentage opgehoogd naar ten hoogste 30%, te weten 60% van de helft van het aantal toegewezen woningen in de huisvestingsverordening. Het percentage geldt in het experiment niet per gemeente, maar voor de hele woningmarktregio van de samenwerkende gemeenten. Samenwerking en overeenstemming hierover is randvoorwaarde.

Voor de toepassing hebben de betrokken gemeenten eind 2020 met elkaar afgesproken dat iedere gemeente in principe 30% met lokale voorrang kan toewijzen. Mocht een gemeente meer nodig hebben dan wordt dat jaarlijks besproken. Zo heeft bijvoorbeeld de gemeente Zaanstad de eigen Huisvestingsverordening hier in 2021 op aangepast (artikel 2.3.5 Voorrang (mede) vanwege lokale binding).

Lokale binding volgens de Huisvestingsverordening in Zaanstad

De ruimte voor lokale binding is ingezet voor de volgende categorieën:

- Binding met Zaanstad, doorstromer
- Binding met Zaanstad, starter
- Loting met binding met Zaanstad, starter
- Regeling Van groot naar Beter (VGNB)
- Maatwerkregeling directe bemiddeling corporaties
- Beroepsgroep, pilot voorrang zorg/onderwijspersoneel
- Voorrang voor inwoners van Poelenburg of Peldersveld in het kader van de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek

In 2021 en 2022 is het aandeel toewijzingen met een lokale binding in Zaanstad overigens niet boven de 25% uitgekomen, omdat het percentage van verhuringen op grond van lokale én regionale economische en maatschappelijk binding niet hoger mag zijn dan 50%. Als de wijziging van de Huisvestingswet door de Eerste Kamer wordt aangenomen vervalt het onderscheid tussen lokale en regionale economische of maatschappelijke binding en is dit experiment niet meer relevant.

Verkorten leegstand⁶⁸

Het experiment ‘verkorten leegstand’ geeft de gemeente Amsterdam, boven op de instrumenten van de Leegstandswet, extra mogelijkheden om leegstand van woonruimte aan te pakken. Het experiment bekort de reguliere termijnen van de Leegstandswet van in totaal 15 maanden naar 9 maanden. Bovendien kan de gemeente Amsterdam binnen het experiment een eigenaar (na het volgen van een procedure) eenzijdig verplichtingen opleggen in een leegstandsbeschikking. Daarin kunnen burgemeester en wethouders onder meer de maximale marktconforme huurprijs vaststellen en bepalen dat de eigenaar van een leegstaand gebouw met maatregelen gereed moet maken voor gebruik.

In aansluiting op de aanwijzing onder de Chw heeft de gemeente Amsterdam een nieuwe Leegstandverordening vastgesteld (ingangsdatum 1 dec 2022). Aan het eind van 2023 heeft de gemeente ongeveer honderd beschikkingen verstuurd. Daarin worden twee onderdelen van de verordening benut om de eigenaar vast te pinnen op een afgesproken termijn om een woning weer geschikt voor bewoning te maken en/of voor bewoning te zorgen.

Twee meest gebruikte onderdelen van het experiment verkorten leegstand

In aansluiting op het Bu Chw benut de gemeente Amsterdam vooral lid 6, onderdeel a en e:

- a. indien de woonruimte niet geschikt is voor gebruik als woonruimte en de woonruimte niet is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw, bepalen welke voorzieningen door de eigenaar binnen de in de beschikking bepaalde termijn moeten zijn getroffen om de woonruimte geschikt te maken voor gebruik als woonruimte;
- e. een termijn opnemen van ten minste één maand waarbinnen de woonruimte op het moment dat deze geschikt is voor bewoning in gebruik wordt genomen als woonruimte;

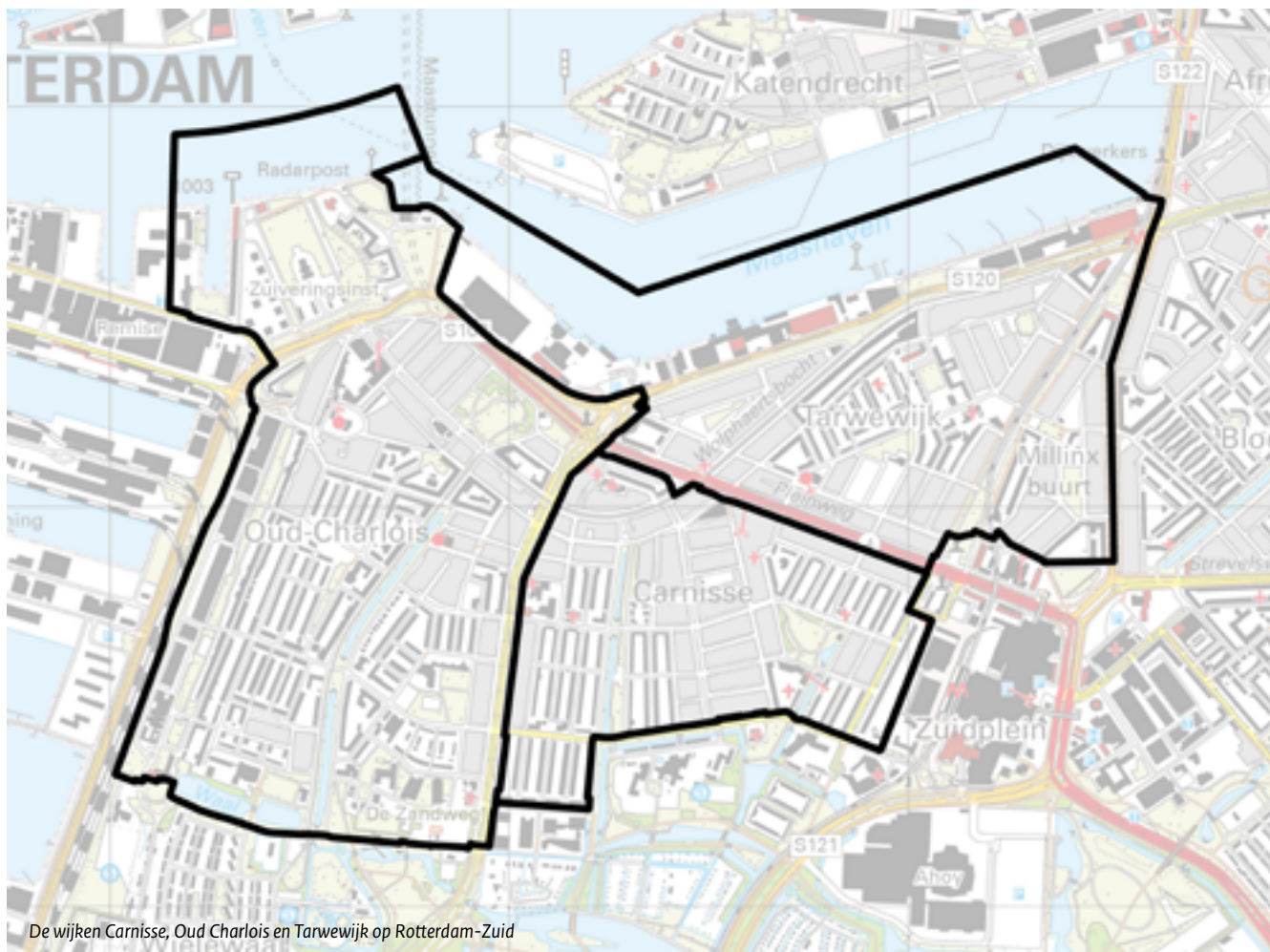
De meeste leegstandkwesties hebben te maken met ingrijpende verbouwingen/renovaties en dus met langere doorlooptijden. Pas in de loop van 2023 zijn de eerste termijnen in de leegstand-beschikkingen aan het verlopen. Vele eigenaren hebben na het leegstandoverleg en de beschikking de leegstand opgelost. Eind 2023 zijn enkele lasten onder dwangsom opgelegd wegens het overschrijden van de termijn. Dan wordt, bij voorkeur na enig overleg met de eigenaar, een verlenging van enkele maanden gegeven.

De overige onderdelen van het experiment zijn (nog) niet ingezet. In plaats van een maximale huurprijs op te leggen kiest de gemeente ervoor om de eigenaar een termijn te geven van twee maanden om de woning te verhuren. Als de omstandigheden daar om vragen zet de gemeente de nog niet gebruikte onderdelen van het experiment alsnog in.

⁶⁶ Informatie over de huidige stand van zaken verkregen van Olga de Leeuw van de gemeente Zaanstad

⁶⁷ Het experiment geldt voor de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad

⁶⁸ Informatie verkregen van Arjen van der Leeuw, gemeente Amsterdam



De wijken Carnisse, Oud Charlois en Tarwewijk op Rotterdam-Zuid

De gemeente Amsterdam merkt dat de extra bevoegdheden echt een verschil uitmaken. Door het Besluit Chw gebruikt de gemeente nu harde termijnen om de leegstand te verkorten. Diverse gemeenten hebben interesse getoond in deze aanpak. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten is samen met geïnteresseerden op het stadhuis ontvangen voor een blik op onze werkwijze. Ook is een Webinar voor alle belangstellenden georganiseerd. De gemeente wil ook in de toekomst dit extra instrumentarium kunnen blijven hanteren.

Tijdelijke verhuur Rotterdam⁶⁹

De wijken Carnisse, Oud Charlois en Tarwewijk op Rotterdam-Zuid zijn in het Nationaal Programma Rotterdam-Zuid aangewezen als focuswijk. Het programma wil de bevolkingssamenstelling, het opleidingsniveau, de arbeidsparticipatie en de woon- en leefkwaliteit in deze wijken in 20 jaar naar het gemiddelde niveau van woonwijken in de vier grote steden in Nederland brengen. Een van de middelen daarvoor is woningverbetering en het aanbrengen van variatie. In de drie wijken staan veel naoorlogse portiek- en flatwoningen. De woningen zijn klein (vaak minder dan 50 m²) en voldoen niet aan de huidige woonwensen. De gemeente Rotterdam en een aantal woningcorporaties willen panden kopen en vervolgens naast elkaar gelegen woningen samenvoegen, verduurzamen, verbeteren en vervolgens verkopen of verhuren. De samengevoegde woningen zijn bedoeld voor sociale stijgers of mensen met middeninkomens. Hierdoor krijgen de drie wijken

een meer gevarieerde samenstelling. Met vrijwillige aankoop zal het geruime tijd duren voordat naast elkaar gelegen woningen beschikbaar komen. In de tussentijd moeten de huizen niet leegstaan. Het experiment onder de Chw maakt het mogelijk om aangekochte huizen langjarig tijdelijk te verhuren, tot een match van naast elkaar gelegen woningen ontstaat. De termijn waarop op grond van de Leegstandwet een woonruimte in een woning tijdelijk kan worden verhuurd is maximaal zeven jaar. Het experiment rekt deze termijn op tot veertien jaar – tot uiterlijk 1 januari 2035.

Het experiment vergt een heel lange adem. Voorlopig kan de gemeente Rotterdam nog toe met de reguliere termijn van zeven jaar tijdelijke verhuur. De verlengde termijn van het experiment wordt dan ook nog niet ingezet. Het aankopen, samenvoegen, verduurzamen en verbeteren van woningen levert in de huidige markt een onrendabele top op, die groter is dan was voorzien. Een herbezinning op de aanpak vindt plaats om sneller resultaat op samenvoegen te boeken.

⁶⁹ Informatie over de huidige stand van zaken verkregen van Hanke Haagsma van de gemeente Rotterdam



Green Village gemeente Delft

5 Duurzaam innovatief experiment: divers

Naast de grote aantallen gemeenten die gebruik maken van de experimenteerruimte voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (in projecten en gemeentebreed) en de experimenten voor huisvesting (vooral flexwonen en sociale koop) zijn er ook unieke gevallen en duurzame innovatieve experimenten in enkele gemeenten of provincies. Dit hoofdstuk geeft daarvan een vijftal voorbeelden.

5.1 Omgevingsverordening met verbrede reikwijdte

‘Verbrede reikwijdte’ bij provincies

Veel gemeenten benutten de Chw voor het duurzame innovatieve experiment ‘bestemmingsplan met verbrede reikwijdte’. Dat experiment opent de weg naar het omgevingsplan onder de Omgevingswet. In aansluiting hierop is de ‘verbrede reikwijdte’ in de 23^e tranche van het Besluit uitvoering Chw (8 juli 2021 – artikel 7 al) gekoppeld aan de provinciale verordening. De ‘verbrede reikwijdte’ biedt de provincies Flevoland, Gelderland en Utrecht de mogelijkheid in hun ruimtelijke verordening regels op te nemen voor de inhoud van bestemmingsplannen die verder reiken dan ‘een goede ruimtelijke ordening’. Deze drie provincies kunnen hun instructieregels baseren op de brede maatschappelijke doelstelling (veilige en gezonde fysieke leefomgeving etc) zoals opgenomen in artikel 1.3 van de Omgevingswet. Bovendien kunnen gedeputeerde

staten op verzoek van een gemeente ontheffing verlenen van instructieregels als de toepassing van deze regels in de praktijk niet gunstig uitpakt voor de bescherming van de fysieke leefomgeving.

Voor de provincies is het aanbrengen van samenhang in de regels over de fysieke leefomgeving niet nieuw. Ruim voor de contouren van de Omgevingswet zichtbaar werden heeft bijvoorbeeld de provincie Flevoland in 2007 een eerste integratieslag van provinciale regels gemaakt in haar ‘Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland’. De provincie Noord-Holland bundelt in 2020 in totaal 21 provinciale verordeningen, waaronder de ruimtelijke verordening en de milieuverordening in één Omgevingsverordening NH2020. Het oogmerk van die verordening is breed geformuleerd: met het oog op duurzame ontwikkeling, bewoonbaarheid en het leefmilieu zijn de regels gericht op onder meer een ‘veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit’. Deze voorbeelden laten zien dat provincies in hun verordeningen een integratieslag maken binnen de vigerende sectorale wettelijke kaders. De behoefte aan een nog verdere verbreding van de reikwijdte van de provinciale verordening is in de praktijk beperkt gebleken. Van de drie provincies die het Chw-experiment hebben aangevraagd, zijn de toepassing en de ervaringen hierna kort beschreven.

Flevoland⁷⁰

De provincie Flevoland maakt geen gebruik van de experimenteerruimte. Flevoland laat haar nieuwe omgevingsverordening gelijktijdig in werking treden met de Omgevingswet. De huidige omgevingsverordening van 15 maart 2019, die anticipeert op de Omgevingswet, gaat daarin beleidsarm over. Een experiment op basis van de Chw toevoegen levert inhoudelijk weinig voordelen op en vraagt wel extra ambtelijke en bestuurlijke capaciteit. Bovendien kunnen elkaar snel opvolgende versies van de verordening (huidige versie, Chw-experiment, aanpassing onder de Omgevingswet) intern en extern tot verwarring leiden – zonder dat daar veel pluspunten tegenover staan.

Gelderland⁷¹

De provincie Gelderland heeft de experimenteerruimte van de Chw in 2021 benut door een nieuw hoofdstuk 'Beoordelingskader' aan haar omgevingsverordening toe te voegen. Deze omgevingsverordening is een bundeling van onder meer de Verordening Ruimte (uit de Wet ruimtelijke ordening) en de Milieuverordening (uit de Wet milieubeheer). De provincie verwoordt het brede oogmerk van de Omgevingswet daarin op provinciale maat met: 'een gezond, veilig, schoon en welvarend Gelderland en een goede kwaliteit van de Gelderse leefomgeving'. Op deze wijze legt de provincie haar verbrede bestuurlijke opvatting over het omgevingsbeleid ook juridisch vast. Deze verbrede basis leidde niet direct tot nieuwe onderwerpen en regels in de Omgevingsverordening. De instructieregels over klimaatadaptatie, die in 2023 aan de Omgevingsverordening zijn toegevoegd, passen wel bij de verbrede grondslag. Volgens deze regels moet een gemeente, die in haar bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, voortaan inzicht geven in de wijze waarop risico's van klimaatverandering worden voorkomen of beperkt.

Verder biedt de provincie Gelderland in het nieuwe hoofdstuk 'Beoordelingskader' gemeenten afweegruimte. Op verzoek kan een gemeente toestemming krijgen om van instructieregels af te wijken als daarbij sprake is van (1) een groot openbaar belang, (2) geen reële alternatieve locaties beschikbaar zijn én (3) compensatie plaatsvindt. Provinciale Staten hebben bedongen dat in elk geval dat een gemeente van een instructieregel wil afwijken een vorm van 'voorhang' plaatsvindt. Daarmee krijgen de staten gelegenheid om 'wensen en bedenkingen' naar voren te brengen.

Op de afwijkruimte is inmiddels twee keer met succes een beroep gedaan. Voor de aanleg van een weg, is toestemming gegeven om af te wijken van de instructieregel dat, na de kap van bomen op zeer oude bosgrond, op dezelfde locatie herplant moet plaatsvinden. Voor de bouw van een appartementengebouw in de buurt van een molen (molenbiotoop) is overwogen dat de toevoeging van woonruimte een groot openbaar belang dient, dat geen andere

locatie binnen de gemeente beschikbaar is en dat met de eigenaar van de molen een financiële compensatie is overeengekomen voor de teruggang van het aantal potentiële maaldagen van 19 naar 18 dagen per jaar. Ook is eenmaal toepassing gegeven aan een in het 'Beoordelingskader' opgenomen hardheidsclausule. Dit betrof een bestaande geitenhouderij waar een strikte toepassing van het overgangsrecht bij het geitenmoratorium tot een onbedoelde sluiting van het bedrijf zou hebben geleid.

Tot slot heeft de provincie Gelderland een experimenteerbepaling in haar Omgevingsverordening opgenomen. Een gemeente kan vragen om voor een experiment af te mogen wijken van de regels uit de verordening. Bij toepassing moet worden bepaald om welke regels uit de verordening het gaat, wat de maximale tijdsduur is en hoe wordt vastgesteld of een afwijking aan haar doel beantwoordt. Van de experimenteerbepaling is nog geen gebruik gemaakt.

Utrecht⁷²

Begin 2020 had het college van GS van de provincie Utrecht een ontwerp Omgevingsverordening vastgesteld, dat was gebaseerd op de Omgevingswet. Die zou immers snel daarop in werking treden. Een paar weken later stelt het Rijk de invoering van de Omgevingswet uit. De provincie Utrecht heeft toen een 'Interim Omgevingsverordening' gemaakt met -zodra het Chw-experiment formeel was toegekend- een 'verbrede reikwijdte'. De verordening bevat in artikel 1.3a de brede grondslag 'fysieke leefomgeving' in overeenstemming met de Omgevingswet. Net als in de provincie Gelderland biedt de Utrechtse verordening regels voor ontheffing van instructieregels, een hardheidsclausule en een experimenteerbepaling. Bovendien bevat de Utrechtse verordening de mogelijkheid om flexibeler om te gaan met de regels voor Natuurnetwerk Nederland (NNN) uit het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het 'niet aantasten' van UNESCO-gebied.

De 'verbrede reikwijdte' maakt de Verordening niet persé minder streng. Wel is het mogelijk om alvast te gaan werken in de geest van de Omgevingswet met in het bijzonder het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Niet alle extra mogelijkheden in de Interim Verordening zijn toegepast. De hardheidsclausule, de experimenteerbepaling en de flexibiliteit met UNESCO-werelderfgoed zijn nog niet benut.

Voor NNN gaat de Interimverordening uit van een meerwaardebenadering. Uitgangspunt is dat een nieuwe ontwikkeling geen nadelige gevolgen mag hebben voor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Wel is een ontwikkeling van groot openbaar belang toegestaan, als reële alternatieven ontbreken. Ook moet compensatie binnen 10 jaar resulteren in een duidelijk aantoonbare meerwaarde voor de kwaliteit, oppervlakte en samenhang van het NNN. Van deze

⁷⁰ Informatie verkregen van Yvonne Schuttevaar van de provincie Flevoland

⁷¹ Informatie verkregen van Arko van Helden van de provincie Gelderland

⁷² Informatie verkregen van Conny Raijmaekers van de provincie Utrecht

regeling is vier keer gebruik gemaakt, waaronder voor de vestiging van een 'Herenboer' (een kleinschalig coöperatief gemengd boerenbedrijf van en voor ongeveer 250 huishoudens) op het landgoed Willemshoeve in de gemeente Soest. De toelichting op het bestemmingsplan stelt dat de omvorming van een perceel met een agrarische bestemming naar vollegrondsgroenteteelt en o.a. de plaatsing van een tunnelkas tot aantasting leidt van de wezenlijke kenmerken van het NNN-gebied. Door aanplant van biodiverse singels, aanleg van een poel en inzaaien van kruidenrijk grasland wordt de aantasting volgens de uitgevoerde NNN-toets gecompenseerd. Waar het Barro had gestuurd op het voorkomen van een significant effect (en afwijzing van het initiatief), wordt met toepassing van de meerwaardebenadering uit de Interim Verordening per saldo een gunstig effect voor NNN verkregen én kan het initiatief doorgang vinden.

De provincie heeft in acht gevallen ontheffing verleend van een instructieregel uit de Verordening. Een aantal aanvragen is nog in procedure. De ontheffing is verleend als een strikte toepassing van een instructieregel leidt tot een uitkomst die niet in verhouding staat tot het doel van de regel. Daarmee handelt de provincie in de geest van de Omgevingswet. De voorbeelden gaan onder meer over een brandweerkazerne

buiten bestaand stedelijk gebied, om de bouw van woningen binnen de beperkingenzone lokale spoorwegen en om een uitzondering van het verstedelijkingsverbod. Een uitzondering op het verstedelijkingsverbod is bijvoorbeeld van toepassing in de gemeente Rhenen. Eind 2022 hebben Gedeputeerde Staten Utrecht ontheffing verleend voor de realisatie van tien flexwoningen in strijd met de provinciale instructieregel over de kernrandzone. De gemeente heeft de woningen nodig voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Het gaat om bestaande flexwoningen, die al in het landelijk gebied staan en die worden verplaatst om de ruimtelijke kwaliteit op de vertreklocatie te verbeteren. De nieuwe locatie is door de ligging nabij voorzieningen en de ontsluiting heel geschikt voor de opvang van de vluchtelingen. Bovendien is op de nieuwe locatie al bebouwing mogelijk en de tijdelijkheid is gewaarborgd.

5.2 Innovatie veehouderij – emissies fijn stof, geur, ammoniak

Voor de veehouderij ontstaat in de loop van de tijd een reeks duurzame innovatieve experimenten onder de Chw. Tabel 11 geeft de achtereenvolgende experimenten kort weer.

Tabel 11 Experimenten voor de veehouderij

Artikel Bu Chw	Tranche - jaar	Inhoud	Voor wie
7l	9 ^e - 2015	Zorgvuldige Veehouderij Regels in de ruimtelijke verordening over leefomgeving en omgevingskwaliteit	Provincie Noord-Brabant
7q	12 ^e - 2016	Zorgvuldige Veehouderij in aansluiting op 7l De gemeente kan maatwerkvoorschriften voorschrijven voor bedrijven die vallen onder het Activiteitenbesluit milieubeheer om de emissies van geur en fijnstof te verminderen.	Nederweert
7z	19 ^e - 2019	Overschrijding grenswaarde fijnstof De gemeente kan de vergunning intrekken en bedrijven aan voorschriften binden om te voldoen aan grenswaarden voor zwevende deeltjes.	Nederweert en Someren / later ook Peel en Maas
7aa	19 ^e - 2019	Proefstal geur Het experiment staat toe dat de vergunningverlener een eigen geuremissiefactor vaststelt en voorschriften opneemt voor controle, monitoring en onderhoud.	De provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel
7ae	21 ^e - 2020 Toevoeging 18 ^e tranche Ru Chw 2022	Innovatieve stalsystemen Toestemming voor gebruik van innovatieve stalsystemen onder voorwaarde van real-time meting van emissies van ammoniak en fijnstof.	De provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel later toegevoegd Friesland, Noord-Holland en Utrecht
7af	21 ^e - 2020	Geur en Schone Lucht Akkoord (SLA) In overbelaste gebieden kan de vergunningverlener eisen stellen aan bestaande en nieuwe stallen.	Binnen de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel.

Deze experimenten maken maatwerk mogelijk, waarbij de belasting van de omgeving -in vergelijking tot de toepassing van regulier instrumentarium- gelijk blijft en vaak zal afnemen. Bij het experiment dat uitgaat van real-time meting (innovatieve stalsystemen) is niet noodzakelijkerwijs sprake van een afname van emissies. Dat is wel het geval bij het experiment dat een bestaande vergunning openbreekt om de geurbelasting op een woonhuis te verminderen (proefstal geur). Hierna wordt een aantal toepassingen besproken.

Zorgvuldige veehouderij⁷³

De eerste in de reeks experimenten onder de Chw gaat over 'zorgvuldige veehouderij' (artikel 71 Besluit uitvoering Chw) in de provincie Noord-Brabant. De Voortgangsrapportage Chw 2015-2016 gaat nader op het experiment in. Binnen het experiment kan de provincie in haar ruimtelijke verordening een cumulatieve geurnorm opnemen en een nieuw innovatief instrument invoeren, dat is gericht op ontwikkeling van veehouderijen: de 'Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij (BZV)'. De BZV is een maatlat voor de beoordeling van de uitbreidingsplannen van veehouderijbedrijven. Voor de veehouder biedt de BZV vrijheid om maatregelen te kiezen die aansluiten bij het eigen bedrijf dan wel bij voorkeuren vanuit de directe omgeving. De score bevat onder meer criteria over de leefomgeving en omgevingskwaliteit die verder strekken dan alleen 'een goede ruimtelijke ordening'. De Chw staat toe dat de BZV en de daarin opgenomen milieu- en managementmaatregelen toch onderdeel kan zijn van de provinciale ruimtelijke verordening.

De provincie gebruikt de BZV sinds 2014 en hanteert vanaf 2018 een verbeterde versie. De BZV is eind 2023 nog steeds in werking als instrument voor ontwikkeling van een zorgvuldige veehouderij. De provincie heeft de BZV in 2021 laten evalueren⁷⁴. De evaluatie signaleert dat de BZV tot en met 2020 door 394 bedrijven is gebruikt. Dat is minder dan 20% van de veehouders, maar dat zijn wel bedrijven met meer vee dan het gemiddelde bedrijf in Noord-Brabant. Door dit bereik levert de BZV een beperkte bijdrage aan het behalen van de provinciale doelen voor de veehouderij. De meerwaarde van de BZV is volgens het rapport vervolgens niet altijd eenduidig te bepalen omdat ook de reguliere regels zich ontwikkelen. Over fijnstof en geur wordt vermeld dat de BZV grotendeels is achterhaald door andere wet- en regelgeving. De mogelijkheden voor systeeminnovatie worden weinig benut. Toch willen provincie, milieufederatie, GGD en dierenbescherming de BZV verder ontwikkelen. De provincie ziet verder dat de BZV bijdraagt aan haar participatiedoelen. De BZV maakt veehouders ervan bewust dat hun ontwikkelplannen direct effect hebben op de omgeving.

Terugdringen fijnstof⁷⁵

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan normen om de gezondheid van mensen te beschermen. Bijlage 2 van de Wet milieubeheer bevat onder meer grenswaarden voor zwevende deeltjes in de lucht, ook wel bekend als PM₁₀ of fijnstof. Binnen de reguliere wet- en regelgeving kan de gemeente een bestaand bedrijf dat de grenswaarden overschrijdt, geen maatregelen opleggen om de uitstoot van fijnstof zo te verminderen dat de grenswaarde niet langer wordt overschreden. Met een duurzaam innovatief experiment onder de Chw (artikel 72 Besluit uitvoering Chw) hebben de gemeente Nederweert, Someren en Peel en Maas de mogelijkheid gekregen om een geldende vergunning ambtshalve te wijzigen. De gemeente kan hiermee maatregelen voorschrijven waardoor de uitstoot van fijnstof van de bestaande stallen vermindert. De afname van de uitstoot moet er voor zorgen dat de luchtkwaliteit verbetert en de norm voor fijnstof niet langer wordt overschreden. De gemeente Peel en Maas heeft inmiddels voor een bedrijf een besluit genomen. De gemeente Someren heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegd. De gemeente Nederweert is bezig met de voorbereiding van het nemen van besluiten voor verschillende bedrijven.

Voorbeeld in de gemeente Peel en Maas

In de gemeente Peel en Maas geeft een bestaand pluimveebedrijf een te hoge concentratie fijnstof op een nabijgelegen woonhuis. Het pluimveebedrijf heeft een geldige milieuvergunning. Uit een modelberekening volgt dat de belasting bij het woonhuis wel aan de norm voldoet als het pluimveebedrijf de uitstoot van fijnstof met 31% vermindert. Met een beproefde techniek (aanbrengen van een warmtewisselaar) kan voldoende fijnstof uit de lucht worden gefilterd. Omdat de pluimveehouder over een geldige vergunning beschikt maakt hij aanspraak op nadeelcompensatie. De gemeente heeft voor de dekking van deze kosten een aanvraag gedaan bij het Rijk voor toepassing van de SPUK-regeling.

De hiervoor beschreven aanpak vraagt een forse inzet van een groot aantal betrokkenen. Het gaat daarbij om de bepaling van de concentratie fijnstof in de lucht en de berekening van de omvang van de noodzakelijke reductie, vervolgens om de keuze van de technische maatregelen, het berekenen van de kosten daarvan, het verkrijgen van de nadeelcompensatie en tot slot om het effecturen van de plannen. De doorlooptijd beslaat vele jaren en vergt veel overleg en daarmee ook kosten. In de gemeente Peel en Maas en de gemeente Someren is de eindstreep inmiddels in zicht.

⁷³ Informatie verkregen van Esther Vos van de provincie Noord-Brabant

⁷⁴ Evaluatie Brabantse Zorgvuldigheidsscore, CLM publicatienummer 1069, mei 2021

⁷⁵ Informatie over de aanpassing van de vergunning verkregen van de gemeente Peel en Maas

Innovatieve stalsystemen⁷⁶

Innovatieve stalsystemen in combinatie met managementmaatregelen van de boer kunnen helpen bij het terugdringen van de emissies van ammoniak (stikstofverbinding), methaan (broeikasgas), fijnstof en geur (omgevingsoverlast) uit landbouwstallen. Binnen de huidige Regeling voor ammoniak en veehouderij (Rav) wordt eerst de emissie van een innovatief stalsysteem bepaald door in praktijk een paar proefstallen door te meten. De gemiddelde uitkomst van metingen in verschillende proefstallen geldt vervolgens als prestatienorm van dat betreffende type emissiearme staltechniek. Milieuvergunningen voor dat staltype worden op basis van die prestatienorm verleend. Bij vooral rundveebedrijven is in de praktijk de variatie in emissies groot. De wijze van bedrijfsvoering, zoals het schoonhouden van de vloer, heeft veel invloed op de emissie uit de stal. Bij bedrijven met varkens en kippen is de variatie beperkter.

Het Chw-experiment innovatieve stalsystemen (artikel 7ae Besluit uitvoering Chw) gaat uit van de werkelijk gemeten stalemissie van een bepaald bedrijf. Voordeel van 'real-time' metingen met sensoren is dat ter plekke kan worden vastgesteld wat de emissies zijn en of het bedrijf op jaarbasis binnen de vergunningsvoorwaarden blijft. Deze aanpak maakt het mogelijk in de vergunning in plaats van een bepaald staltype rechtstreeks uit te gaan van het doel: de gemeten emissie. De ondernemer krijgt in deze aanpak informatie om bij te sturen, bijvoorbeeld met managementmaatregelen.

Het meten van de stalemissies is niet eenvoudig. Zo zijn de mogelijkheden voor het continu meten van ammoniakemissie met sensoren in de praktijk veel verder ontwikkeld dan bijvoorbeeld de mogelijkheid om geuremissie met sensoren te meten. Begin 2024 komt een meetprotocol voor emissie monitoring beschikbaar met de vereisten van het meten van ammoniak met eisen voor de sensoren. Dat meetprotocol moet voor het continue meten in een specifieke stal worden uitgewerkt in een 'meetplan'. Verder moet in de vergunning worden vastgelegd hoe de data over de emissies beschikbaar komen voor de toezichthouder.

De Omgevingswet maakt het werken met doelvoorschriftenvergunningen op basis van real-time meten van emissies mogelijk. Met de Chw hoeft niet gewacht te worden op de Omgevingswet en kan al met de toepassing deze nieuwe systematiek worden begonnen. In het werkingsgebied van de Omgevingsdienst Achterhoek⁷⁷ is de voorbereiding van een concrete vergunning gestart, waarbij de experimenteerruimte van de Chw (artikel 7ae) wordt benut. De Omgevingsdienst vervult in mandaat van het college van B&W de rol van bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning, waarbij de provincie (verklaring van geen bedenkingen) toetst of de

belasting op nabijgelegen natuurgebieden binnen de vereisten uit de Wet natuurbescherming blijft.

De vergunning gaat over een agrarisch bedrijf dat de vleesvarkenstal enigszins wil uitbreiden op een huisvestingssysteem met dagontmesting. In het experiment zit de vernieuwing vooral in twee zaken: (1) het real-time meten met sensoren om de werkelijke emissie van ammoniak vast te stellen binnen een ammoniakplafond en (2) het bepalen van doelvoorschriften. Deze aanpak biedt in het natuurspoor strikte zekerheid over de uitstoot van ammoniak in deze nieuwe situatie.

Een voorbeeld in de Achterhoek

In de voorbereiding op de vergunning is voor de nieuw te bouwen stal een meetplan uitgedacht dat ter toetsing aan experts van de Wageningen University & Research is voorgelegd. Het meten met sensoren moet onder meer zijn gevalideerd (de juiste omvang van de emissie weergeven), moet betrouwbaar zijn (de apparatuur moet het altijd doen, zonder manipulatie) en het systeem moet data opleveren waarmee controle en handhaving kan plaatsvinden. Voor de doelvoorschriften kijkt de Omgevingsdienst samen met de provincie naar de diverse milieuaspecten voor de omgevings- en de natuurvergunning. Daarbij geldt voor ammoniak volgens het Besluit emissiearme huisvesting dat een vleesvarken niet meer dan 1,1 kg ammoniak per dierplaats per jaar mag uitstoten. In de doelvoorschriften komen onder meer regels over de plafondwaarde ammoniak en het meetplan. De invulling daarvan vindt plaats in overleg tussen experts en bevoegde gezagen.

Geur en Schone Lucht Akkoord (SLA)

In de 21^e tranche van het Besluit uitvoering Chw is artikel 7af toegevoegd, waarmee het bevoegd gezag in de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant eisen kan stellen aan de geurbelasting en emissies van fijnstof en ammoniak van veebedrijven. Regulier geldt onder meer de 50%-regeling voor geur bij uitbreiding van veehouderijen. Dan moet het bedrijf na uitbreiding de bestaande (vergunde) overschrijding van de geurbelasting (zoals die aanwezig is voor de uitbreiding) met de helft verminderen. In het experiment kan het bevoegd gezag verdergaande eisen stellen om de luchtkwaliteit te verbeteren, ook voor bedrijven die geen uitbreiding doorvoeren.

De gemeente Reusel-De Mierden heeft op 30 juni 2023 een ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2023 ter inzage gelegd. Daarin is gebruik gemaakt van een deel van de experimenteerruimte van artikel 7af Bu Chw. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan wil de gemeente, bij de uitbreiding van een veehouderijbedrijf in voor geur hoog belaste gebieden, de uitstoot en belasting van geur zoveel mogelijk kunnen beperken. Het bestemmingsplan kent een aanvullende regeling

⁷⁶ Informatie over het programma voor emissiearme stalsystemen verkregen van Chris van Naarden, ministerie LNV

⁷⁷ Informatie over de voorbereiding van de vergunning is verkregen van Frans Hakvoort van de Omgevingsdienst Achterhoek

om in individuele gevallen af te kunnen wijken van de generieke 50%-regeling. De mogelijkheden daarvoor bestaan uit voorschrijven van Best Beschikbare Technieken, adequaat bedrijfsmanagement en een goed ontwerp van de bedrijfsgebouwen. De inzet zal per situatie onderbouwd moeten worden. Hoewel de Chw daartoe wel de mogelijkheid biedt kiest de gemeente er in dit bestemmingsplan niet voor om ook zogenaamde 'stilzitters' in overbelaste situaties aan te pakken.

5.3 Architect aan Zet⁷⁸

Vergunningvrij bouwen onder voorwaarden

Met 'Architect aan Zet' wil de gemeente Rotterdam in een kortere proceduredtijd en met minder rompslomp toch een goede bouwkwiteit bereiken. In het experiment 'Architect aan Zet' kan vergunningsvrij worden gebouwd. Voorwaarde is dat een gekwalificeerde architect het bouwproject van ontwerp tot en met de oplevering begeleidt. Naar verwachting bespaart deze werkwijze tijd en geld, ontstaat meer flexibiliteit (aanpassingen zijn de gehele bouwfase mogelijk) en neemt de betrokkenheid en verantwoordelijkheid van eigenaren, architecten en direct omwonenden toe. 'Architect aan Zet' is beperkt tot kleine bouwwerken met weinig ruimtelijke en bouwtechnische risico's (maximaal twee eengezinswoningen, verbouwingen, dakopbouwen e.d.).

De eerste ronde (2016-2018)

De eerste toepassing van 'Architect aan Zet' is gestart in 2016 (11^e tranche van het Besluit uitvoering Chw). Tot 2018 zijn 16 proefprojecten uitgevoerd waarbij de verantwoordelijkheid voor toetsing en toezicht bij de architect is gelegd en de gemeente tegelijkertijd nog wel formeel een omgevingsvergunning heeft verstrekt. De gemeente heeft 'Architect aan Zet' in maart 2018 geëvalueerd (zie ook de Chw-Voortgangsrapportage 2017-2018, blz. 64). De conclusie was dat de opdrachtgever tijdwinst behaalt en kosten bespaart. De ingeschakelde architecten willen hun grotere rol en verantwoordelijk graag op zich nemen. De gemeente heeft de projecten destijds met 'schaduwtoezicht' gevolgd om ook zicht te krijgen op eventuele risico's. Volgens de evaluatie is veel goed gegaan en zijn ook enkele verbeteringen mogelijk, zoals van de kennis van de betrokken architecten over de regels rond brandpreventie. Nergens zijn echter risico's geweest op gevaarlijke, ongezonde of onomkeerbare situaties. In één geval had de gemeente een flinke aanpassing van het ontwerp nodig gevonden.

De tweede ronde (na 2020)

De gemeente Rotterdam heeft aansluitend om voortzetting van het Chw-experiment gevraagd om bij te dragen aan de verdere ontwikkeling van de (private) kwaliteitsborging. Met de vaststelling van de 22^e tranche van het Besluit uitvoering Chw (1 december 2022) heeft het experiment een vervolg gekregen tot uiterlijk 1 september

2025. Daarbij geldt de kanttekening dat vanaf het van kracht worden van de Omgevingswet en de Wet kwaliteitsborging, het experiment Architect aan Zet nog alleen gaat over de ruimtelijke toetsing aan de vereisten van het omgevingsplan en niet langer over de bouwtechnische toetsing.

De gemeente Rotterdam heeft voor 'Architect aan Zet' een eigen verordening vastgesteld (16 juli 2020). Het college verwijst in de toelichting naar zijn coalitieakkoord, waarin staat dat Rotterdam met de komst van de Omgevingswet een voorttrekkersrol neemt. 'We versnellen procedures zodat bouwinitiatieven sneller tot stand zullen komen. Het behoud van kwaliteit, duurzaamheid en bewonersparticipatie van bouwprojecten is daarbij voorwaarde'. Nieuw in de verordening is de verplichting om omwonenden uiterlijk binnen zes weken voor de start van de bouw actief te informeren. Als omwonenden het niet eens zijn met de wijze van toepassing van de wet- en regelgeving kunnen zij bij de gemeente een verzoek om handhaving indienen. Ook nieuw is de vereiste dat -naast de architect- een bouwtechnische kwaliteitsborger moet worden ingeschakeld voor de beoordeling van de bouwtechnische kwaliteit.

Evaluatie

De gemeente heeft over de toepassing van het Chw-experiment na 2020 een (tussentijdse) evaluatie uitgevoerd (7 juni 2023). Daarin staat dat inmiddels ongeveer 100 architecten zijn gekwalificeerd voor 'Architect aan Zet'. Vanaf september 2020 tot begin 2023 zijn bijna 20 projecten via deze regeling in gang gezet en deels voltooid. In de evaluatie is een reactie gevraagd van architecten, opdrachtgevers en omwonenden. De respons is relatief beperkt (rond 20% van de initiatiefnemers en 30% van de architecten), maar geeft volgens het evaluatierapport wel een 'indruk' van de werking van het experiment. Over de resultaten zijn ook twee groepsgesprekken gevoerd met beroepsmatig betrokkenen.

Volgens het evaluatierapport wordt de bouwtechnische kwaliteit van de uitgevoerde projecten positief bevonden en de ruimtelijke kwaliteit minimaal net zo goed als na het volgen van een reguliere procedure. Het bouwtempo ligt hoger bij toepassing van 'Architect aan Zet'. Dat is gunstig bij stijgende bouwkosten. Voor grotere projecten zoals de nieuwbouw van een villa of woning, of een grote verbouwing kunnen de kosten voor kwaliteitsborging en regievoering gedekt worden uit de besparing op de leges. Bij de kleinere projecten, zoals verbouwingen of een dakopbouw wegen de meerkosten van kwaliteitsborging en regievoering echter niet op tegen de besparingen (leges). Over de regeldruk (informatieplicht, administratie en aansprakelijkheid) zijn betrokkenen kritisch. De omwonenden stellen de informatie over de bouwprojecten op prijs.

⁷⁸ Informatie verkregen van Guus Enning, gemeente Rotterdam



Villa Anthonia gemeente Rotterdam

Enkele citaten uit de Tussentijdse evaluatie van juni 2023

Een architect:

'Mijn ervaringen zijn zeer positief. Vooral om als architect de regierol te kunnen hebben en van begin tot einde bij het project betrokken te kunnen zijn. Daarnaast is het fijn om niet alleen de architectonische kwaliteit maar ook de bouwtechnische kwaliteit te kunnen borgen hetgeen van wezenlijk belang is voor het realiseren van het ontwerp. Doordat wij gekwalificeerd zijn en in het uiterste geval kunnen terugvallen op de gemeente hebben we een steviger positie naar de uitvoerende partijen toe. We werken alsof de Wkb al van toepassing is maar helaas zijn de aannemers nog niet zover. Dat geeft soms wat discussie. Aannemers zeggen: 'Waar heb je het over? De gemeente hoor ik daar nooit over en doe niet zo moeilijk. Mijn uitleg dan: dat we niets meer eisen dan in het Bouwbesluit staat en de Wkb eraan komt en dat er voor aannemers sowieso een en ander gaat veranderen. Meestal ontstaat er dan meer begrip.'

Een andere architect:

'Theoretisch is de gedachte AaZ een ideale gedachte die de positie van de gekwalificeerde Architect zou versterken. In de praktijk wegen de hoge kosten van de gekwalificeerde kwaliteitsborger niet op tegen de beperkte budgetten voor kleinschalige opgaves. Bovendien kiezen consumenten de goedkoopste weg, zolang de reguliere route blijft bestaan zullen ze de extra kosten van AaZ gaan vermijden en de reguliere route blijven volgen.'

Een opdrachtgever:

'De rol van de architect in het bouwproces is van grote waarde, juist als een aannemer 'lastig' doet over geld of technische aspecten.'

Een architect over het betrekken van omwonenden:

'Aangezien er slechts positieve reacties binnen kwamen heeft deze informatieavond niet geleid tot aanpassingen in proces of ontwerp. Wel is afgesproken de omwonenden op de hoogte te houden van alle ontwikkelingen. Het op deze schaal betrekken van omwonenden is positief.'

Rotterdam wil verder

De gemeente Rotterdam vindt het totaalbeeld positief en pleit ervoor de werkwijze van 'Architect aan Zet' nog verder te vereenvoudigen (zodat het ook interessant wordt voor kleine projecten) en de toepassing te verruimen (ook voor meer omvangrijke projecten). Ook vraagt de gemeente nu al om na afloop van het experiment door te kunnen gaan op basis van de experimenteerbepaling uit de Omgevingswet. De gemeente Rotterdam is hierover in gesprek met het Rijk.

5.3.1 Afval Amsterdam

De gemeente Amsterdam kent een drietal duurzame innovatieve experimenten rond de inzameling van afval en afvalwater. Twee experimenten gaan over de gecombineerde inzameling van huishoudelijk afval en daarop gelijkend bedrijfsafval. De context en de oplossing verschillen aanzienlijk. In de bestaande oude binnenstad van Amsterdam 'De negen straatjes' is een aanpak gekozen die teruggrijpt naar kleinschalige en persoonlijke inzameling, wel met gebruik van een eigentijdse app. In de nieuw te bouwen Sluisbuurt op het Zeeburgereiland is een hightech oplossing met een ondergronds buizensysteem uitgedacht dat toch uitmondt in transport met vrachtwagens. De derde proef met afvalwater (nieuwe sanitatie) komt (nog) niet van de grond.



Moltzerlaan gemeente Rotterdam

Combinatie van afvalstromen in ‘De negen straatjes’⁷⁹

De inzameling van huishoudelijk afval is een wettelijke taak van de gemeente. Bedrijven moeten zelf zorgen voor hun afvalstoffen, ook als de samenstelling vergelijkbaar is met huishoudelijk afval. Een experiment op basis van de Chw (artikel 7y Besluit uitvoering Chw 19^e tranche van 26 - 02 - 2019) geeft de gemeente Amsterdam gelegenheid in praktijk uit te zoeken of de combinatie van beide afvalstromen tot voordelen leidt. Het experiment stelt het deel van het bedrijfsafval dat lijkt op huishoudelijk afval daaraan gelijk. De gemeente kan daardoor beide stromen binnen één systeem inzamelen en verwerken.

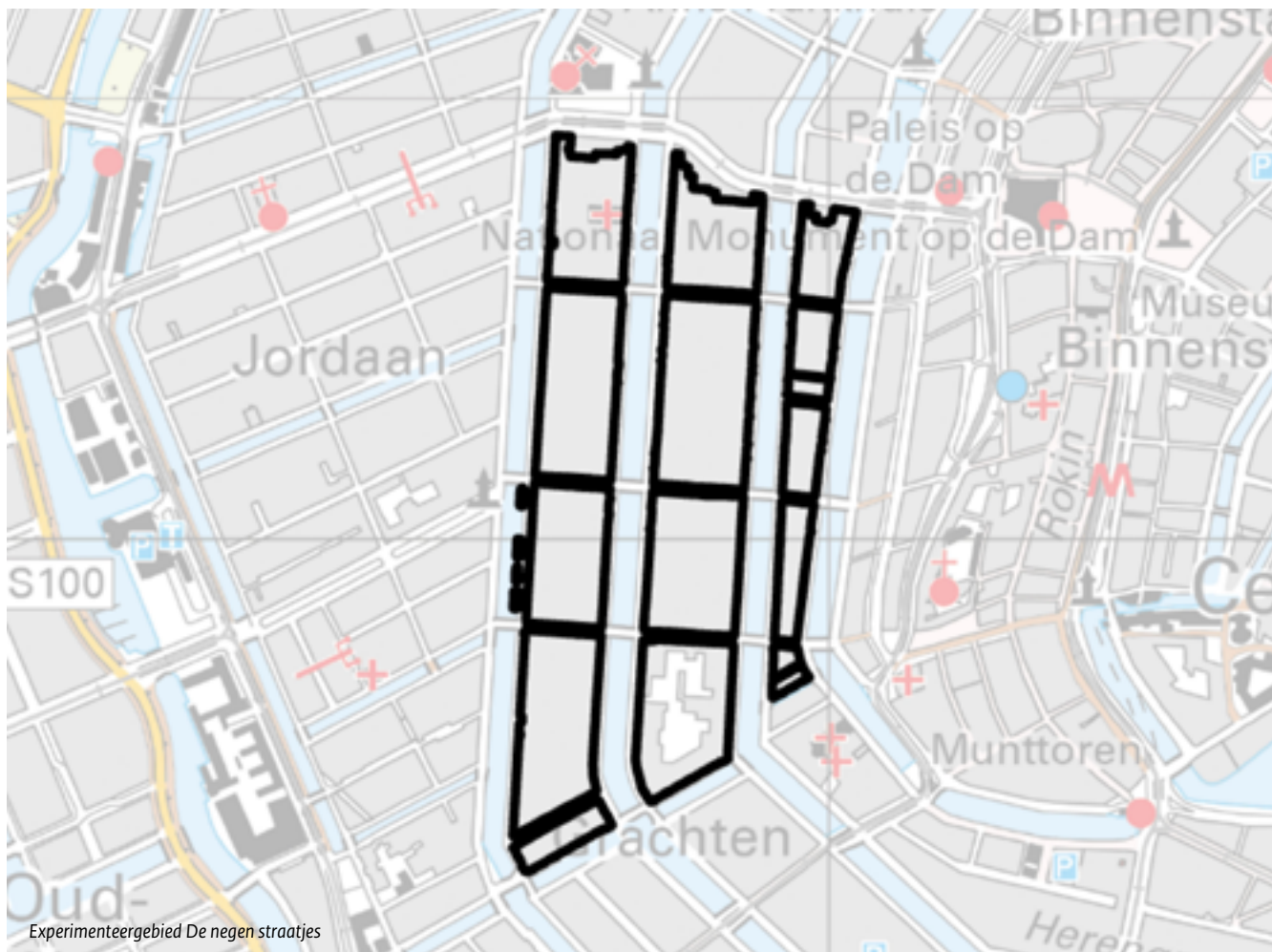
Het experiment vindt plaats in het gebied ‘De negen straatjes’ in de binnenstad van Amsterdam met 4.000 tot 5.000 huishoudens, horeca, winkels en kleine kantoren. In de situatie voor het experiment zetten de bewoners hun afvalzakken op straat. Ook bedrijven zetten daar vaak zakken bij. Dat mag als het er niet meer zijn dan negen per week. Dat valt echter nauwelijks te controleren. De gemeente haalt de afvalzakken met huisvuil een paar ochtenden in de week op met een zware vrachtwagen. Verder zamelen bijna tien verschillende bedrijven het bedrijfsafval in. Dat leidt tot een parade van vrachtwagens. De straten in ‘De negen straatjes’ zijn krap. Het inzamelen geeft dan ook overlast voor de bewoners en bezoekers (lawaai, congestie). Afval ligt op straat, als zakken openscheuren ontstaat zwerfval. Het afval wordt bovendien

niet optimaal gescheiden, waardoor de verwerking en het hergebruik van grondstoffen niet efficiënt plaats kunnen vinden.

In het experiment combineert de gemeente in een kleinschalige vorm de inzameling van het afval van huishoudens en bedrijven. Op afspraak via een app wordt het afval met kleine elektrische auto's of bakfietsen zeven dagen in de week opgehaald aan huis of bij het bedrijf. Ook kan het afval bij een brengpunt worden ingeleverd. Het ophalen vindt zeven dagen in de week plaats op een afgesproken vast moment of de volgende dag binnen een afgesproken timeslot. Dat lukt in 95% van de gevallen binnen de afgesproken tijd. Het systeem biedt daarmee service aan de bewoners en bedrijven, is persoonlijker, zorgt voor een betere scheiding en voorkomt rotzooi op straat. De kleine auto's en bakfietsen verminderen de overlast in het gebied. Driekwart van de bewoners is positief over het systeem en de meldingen over rommel op straat nemen af.

De goede scheiding van het afval verhoogt het aandeel hergebruik. Dat past goed in de doelen van Amsterdam om meer te recyclen, minder grondstoffen te gebruiken en zo een stap te zetten naar een circulaire economie.

⁷⁹ Informatie verkregen van Marcel Stiphout van de gemeente Amsterdam / bericht in het Parool van 12/8/2023



De gemeente rekent voor de huishoudens de gebruikelijke vaste afvalstoffenheffing. De bedrijven betalen naar het gewicht van het aangeboden afval. In de toekomst kan het tarief ook voor de huishoudens worden aangepast aan het aanbod. De kosten van deze wijze van inzamelen liggen hoger dan de traditionele wijze met het ophalen van zakken of via ondergrondse inzamelpunten. De toename van het hergebruik van het afval maakt een groot deel van die meerkosten goed. Daarnaast geeft het systeem voordelen voor de leefomgeving in 'De negen straatjes', waar geen direct bedrag in geld aan te koppelen valt.

De nadelen van het systeem zijn de noodzaak van een overslagpunt. Vanwege de beperkte ruimte in het gebied is dit gevonden op een boot in een van de grachten. Dat heeft direct als positief gevolg dat de afvoer naar de verwerker per schip kan plaatsvinden. Het aantal vervoersbewegingen in de buurt neemt wel toe, maar met meer spreiding en met kleinere en milieuvriendelijke voertuigen. Het systeem komt vooral uit de verf in bestaand hoogstedelijk gebied. Belangstelling is er -behalve voor andere buurten in Amsterdam- ook uit steden als Utrecht, Deventer en Enschede.

Ondergronds Afval Transport (OAT) in de Sluisbuurt⁸⁰

Op Zeeburgereiland ontwikkelt de gemeente Amsterdam de Sluisbuurt met ruim 5.500 nieuwe woningen en bijbehorende voorzieningen in een dichtheid van omstreeks 375 woningen per hectare. De kwaliteit van de publieke buitenruimte vraagt in een dergelijk gebied met hoogbouw in grote dichtheid extra aandacht. Ook de afvalinzameling moet daarin een plek krijgen. Het mes snijdt aan twee kanten. De hoge dichtheid zorgt voor veel afval per hectare én voor beperkte ruimte om dat afval in te zamelen. De oplossing is gevonden in een systeem voor Ondergronds Afval Transport (OAT). De Chw staat toe dat Amsterdam in de Sluisbuurt bedrijfsafval als een op huishoudelijk afval gelijkende afvalstroom beschouwt. De gemeente kan via de Chw afdwingen dat bedrijven in de Sluisbuurt van de inzamelstructuur voor huishoudelijk afval gebruik maken. De combinatie maakt OAT haalbaar en beperkt het bovengrondse afvaltransport in de nieuwe wijk nog verder.

Binnen in de nieuwe gebouwen komen plekken waar bewoners en bedrijven hun afval in drie verschillende fracties kunnen aanbieden via inworpopeningen. De openingen zijn aangesloten op de ondergrondse buis. Via die buis worden de verschillende fracties om en om afgezogen naar een centrale terminal net buiten de wijk. Vanaf die nieuw gebouwde terminal halen vrachtwagens het gescheiden ingezamelde afval op voor verdere verwerking. Het systeem gaat ongeveer 6.500 ton afval per jaar transporteren.

⁸⁰ Informatie verkregen van Esther Moors van de gemeente Amsterdam



Afvalinzameling in De Negen straatjes

De Sluisbuurt is in aanbouw. Eind 2023 zijn nog geen panden opgeleverd. Wel is de terminal gebouwd en zijn de eerste delen van het ondergrondse systeem in de openbare ruimte aangelegd. De ontwikkelaars van het vastgoed nemen de inpandige installaties van het OAT mee in de vastgoedontwikkeling. Naar verwachting nemen de eerste bewoners / gebruikers het systeem in 2025 in gebruik. De afronding van de wijk neemt nog vele jaren daarna in beslag.

Nieuwe sanitatie

Het derde project in de gemeente Amsterdam draait niet om vast afval, maar om afvalwater (artikel 7ai Besluit uitvoering Chw). De gemeente heeft in drie gebieden ruimte om te experimenteren met brongescheiden inzameling van afvalwater (nieuwe sanitatie), het terugwinnen van koude en warmte uit afvalwater en inzameling van voedselresten via het riool (pilot voedselrestenvermalers). De gemeente meldt echter dat het experiment is stilgezet omdat de technische uitwerking tegenviel.

5.4 Utrecht aardgasvrij⁸¹

Buurtaanpak aardgasvrij

In 2050 moeten alle woningen in Nederland aardgasvrij zijn. Utrecht werkt aan een plan waarin staat wanneer en hoe buurten van het aardgas afgaan. Iedere wijk, ieder huizenblok en iedere flat heeft een eigen aanpak nodig. Samen met bewoners, woningcorporaties en andere organisaties bekijkt de gemeente de beste oplossing is. Overvecht-Noord is de eerste aardgasvrije wijk van Utrecht.

Pilot kookgas in Overvecht-Noord

In Overvecht-Noord ligt 84 kilometer aan brosse gasleidingen, die voor 2024 om veiligheidsredenen

moeten worden vervangen. Daar speelt de gemeente Utrecht op in bij haar ambitie om Overvecht-Noord voor 2030 aardgasvrij te maken. Van de 8000 woningen in deze wijk gebruiken ongeveer 4400 woningen de gasaansluiting alleen om te koken. Voor verwarming en warm tapwater beschikken deze woningen over een warmteaansluiting. Als deze huishoudens elektrisch gaan koken kan de gasaansluiting geheel vervallen en is de dure vervanging van de brosse gasleidingen niet meer nodig. De gemeente Utrecht, de woningcorporatie Woonin en energiebedrijf Stedin hebben de handen ineengeslagen. De aanpak richt zich op 10 bouwvolumes met in het totaal ongeveer 320 woningen. Deze woningen zijn huurwoningen in eigendom van de woningcorporatie Woonin.

⁸¹ Informatie verkregen van Garmond Ruighaver en Mirjam Roling van de gemeente Utrecht



Nieuw elektrisch kooktoestel in Overvecht-Noord

Vrijwillig én dwingend

De gemeente heeft diverse voorwaarden gesteld aan de omschakeling zoals draagvlak bij een ruime meerderheid (>70%) van de huishoudens, geen kosten en ander gedoe voor de bewoners.

Om het project te laten slagen is het nodig dat iedereen meedoet. Om volledige deelname tot op het laatste huishouden af te kunnen dwingen is de Chw ingezet. De gemeente Utrecht viel al onder het experiment voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied. In de 22^e tranche van het Besluit uitvoering Chw (december 2021) is daar aan toegevoegd dat in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in afwijking van artikel 62 van de Gaswet gebieden kunnen worden aangewezen waarbinnen het verboden is te beschikken over een kookgasaansluiting vanaf een in dat bestemmingsplan gestelde datum. De gemeente Utrecht heeft dit verbod vervolgens opgenomen in een (facet) bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor Overvecht-Noord. De ingangsdatum van het verbod is 1 januari 2024.

De woningcorporatie Woonin heeft alle huurders het aanbod gedaan voor de plaatsing van een nieuw elektrisch kooktoestel; zonder kosten en met voor alle huishoudens een bijbehorende pannenset. Om bewoners zo goed mogelijk te bereiken en te ontzorgen organiseerden Woonin en de gemeente verschillende activiteiten. Naast een brief kregen de huurders tijdens een buurtbijeenkomst in een modelwoning een demonstratie over hun nieuwe elektrisch kooktoestel en de bijbehorende pannenset. Ook kregen de bewoners het aanbod om een kookworkshop te volgen. Elke bewoners kon individueel een gesprek aanvragen bij

Woonin om vragen te stellen en om meer informatie te krijgen over elektrisch koken en/of bij de gemeente over het bestemmingsplan.

Draagvlakmeting en besluitvorming

Met een draagvlakmeting is de mening van de bewoners over het aanbod van Woonin gepeild en is gevraagd of ze willen instemmen met het aanbod om volledig van het aardgas afgesloten te worden. Daaruit bleek dat grote steun voor het plan, want 92 procent stemde in. Op het bestemmingsplan is een zienswijze binnengekomen, die naar tevredenheid kon worden beantwoord. Het plan is zonder beroepen in werking getreden.

Drie keer winst

Het plan in Overvecht-Noord heeft voordelen voor alle betrokkenen. Stedin hoeft de dure vervangingsoperatie van het netwerk niet uit te voeren. De huurders kunnen zonder kosten overschakelen, sparen voortaan het vastrecht van de gasaansluiting uit en gebruiken minder (duur) aardgas. De samenleving heeft het milieuvoordeel van de overschakeling van gas naar stroom.

Op 1 januari 2024 is Overvecht-Noord daadwerkelijk aardgasvrij.



Kanaalzone gemeente Assen

6 Projectuitvoeringsbesluit en lokaal project met nationale betekenis

Twee bijzondere voorzieningen hebben een beperkte toepassing gekregen. De laatst bekende toepassing van het projectuitvoeringsbesluit dateert uit 2018 en de drie lokale projecten met nationale betekenis zijn in uitvoering of afgesloten.

6.1 Projectuitvoeringsbesluit

Het projectuitvoeringsbesluit (Hoofdstuk 2, Afdeling 6 Chw) biedt een korte en eenvoudige procedure om een woningbouwproject (van 5 tot 2000 woningen) of een project met een maatschappelijke betekenis (onderwijs en zorg) uit te voeren in afwijking van een vigerend bestemmingsplan. Het projectuitvoeringsbesluit combineert de planologische toestemming en de benodigde uitvoeringsbesluiten in één besluit. Beroep is slechts in één instantie mogelijk en de regels voor de vereenvoudiging en versnelling van het bestuursprocesrecht (Hoofdstuk 1 Chw) zijn van toepassing. Het College van burgemeester en wethouders kan het projectuitvoeringsbesluit zonder nadere motivering benutten op eigen initiatief of op verzoek van een particuliere ontwikkelaar. Fasering is mogelijk.

Net zoals in de 'Voortgangsrapportage 2018-2020' is geconstateerd, is ook in deze verslagperiode het projectuitvoeringsbesluit niet meer toegepast. Daarmee blijft het aantal keren dat deze regeling sinds 2010 is toegepast steken op 23 projectuitvoeringsbesluiten,

bij 15 verschillende gemeenten. De laatst bekende toepassing was in 2018 (Mimosastraat in de gemeente Zwolle, besproken in de 'Voortgangsrapportage 2017-2018'). In deel 1, paragraaf 4.4.1 van deze voortgangsrapportage is het project in de gemeente Roerdalen besproken.

6.2 Lokaal project met nationale betekenis

Lokale projecten met nationale betekenis De projecten van Hoofdstuk 2, Afdeling 7 Chw zijn lokale, regionale of bovenregionale projecten met nationale betekenis. Deze bijzondere voorziening richt zich op samenwerking en draagvlak en komt voort uit het advies 'Sneller en Beter'⁸². Essentie is dat een brede verkenning moet leiden tot draagvlak voor de gekozen oplossing: de aandacht die wordt besteed aan een brede verkenning en het verkrijgen van overeenstemming met alle betrokkenen aan de voorkant van een project moet zich terugbetalen in een vlot verloop van de uitvoering.

In de eerste tranche zijn in 2010 drie projecten met nationale betekenis aangewezen: Florijn-As (Ontwikkeling woon/werkgebied met natuur en landschap) in Assen, Central District (Stationsgebied) in Rotterdam en het Stationsgebied Utrecht. In deel 1, paragraaf 4.5.1 is toegelicht hoe het plan voor Florijn-As tot uitvoering is gekomen en wat de bijdrage van de Chw daarbij is geweest.

⁸² Commissie Versnelling Besluitvorming Infrastructurele Projecten (Commissie Elverding), april 2008



Havenkwartier Assen

Bijlagen

Tabellen/overzichten

Bijlage I: Overzichtstabel alle bijzondere voorzieningen

Type overheid	Naam Gemeente/ Provincie	Projectnaam	Artikel Chw
Gemeente	Aalsmeer	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Aalsmeer	6s
Gemeente	Aalsmeer	Sociale koop Aalsmeer	7ad
Gemeente	Alblasserdam	Flexwonen Alblasserdam (De Loopplank)	6
Gemeente	Albrandswaard	Sociale koop Albrandswaard	7ad
Gemeente	Albrandswaard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitenland van Rhoon	7c
Gemeente	Almere	Sociale koop Almere	7ad
Gemeente	Almere	Particulier opdrachtgeverschap Almere	6 ^e
Gemeente	Almere	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Almere	6g
Gemeente	Almere	Ontwikkelgebied Almere Centrum Weerwater	2
Gemeente	Almere	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterwold*	7c, 7x
Gemeente	Almere	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Almere	7g
Gemeente	Almere	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Weerwater	7c
Gemeente	Alphen aan den Rijn	Flexwonen ambtsgebied Alphen aan den Rijn	6
Gemeente	Alphen aan den Rijn	Sociale koop Alphen aan den Rijn	7ad
Gemeente	Alphen aan den Rijn	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Rijnhaven Oost	7c, 7v
Gemeente	Altena	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Altena	7g
Gemeente	Altena	Flexwonen Hoekje 3 Almkerk	6
Gemeente	Altena	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Polstraat	7c
Gemeente	Ameland	Ontwikkelgebied Energienet Ameland	7u
Gemeente	Amersfoort	Ontwikkelgebied Kop van Isselt	2
Gemeente	Amersfoort	Aangepaste MPG ambtsgebied Amersfoort	6q
Gemeente	Amersfoort	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Amersfoort	7g
Gemeente	Amersfoort	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Amersfoort	3
Gemeente	Amersfoort	Kostenverhaal Wagenwerkplaats en De Hoef-West Amersfoort*	7v
Gemeente	Amersfoort	Kostenverhaal Wagenwerkplaats en De Hoef-West Amersfoort*	7v
Gemeente	Amstelveen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Scheg	7c
Gemeente	Amstelveen	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Amstelveen	6s
Gemeente	Amstelveen	Sociale koop Amstelveen	7ad
Gemeente	Amstelveen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebied Legmeer	2, 7c, 7w
Gemeente	Amstelveen	Flexwonen ambtsgebied Amstelveen	6
Gemeente	Amstelveen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Amstelveen Zuid	7c
Gemeente	Amsterdam	Ontwikkelgebied Project Zuidas Flanken	2
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Postcodegebied 1012	7c
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Buiksloterham*	2, 7c, 7ai
Gemeente	Amsterdam	Aangepaste MPG ambtsgebied Amsterdam	6q
Gemeente	Amsterdam	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Amsterdam	6s
Gemeente	Amsterdam	Leegstandwet ambtsgebied Amsterdam	6t
Gemeente	Amsterdam	Sociale koop Amsterdam	7ad
Gemeente	Amsterdam	Omgang afvalwater en afvalstoffen in Strandeiland en Buiteneiland	7ai

Gemeente	Amsterdam	Omgang afval Sluisbuurt	7aj
Gemeente	Amsterdam	Flexibel bestemmingsplan Cruquiusgebied	7a, 7f
Gemeente	Amsterdam	Flexwonen Appelweg	6
Gemeente	Amsterdam	Omgang met bedrijfsafvalstoffen in de negen straatjes	7y
Gemeente	Amsterdam	Voorzienbaarheid ikv planshade Amstel III en Teleport Sloterdijk	7 ^e
Gemeente	Amsterdam	Sociale koop Weesp	7ad
Gemeente	Amsterdam	Ontwikkelgebied Havenstratterrein	2
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bloemendalerpolder Muiden en Weesp - Amsterdam*	7c
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Zuid as*	7c
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Haven-Stad	2, 6l, 7c
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Koers 2025*	7c
Gemeente	Amsterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Sloterdijk II, III en IV (Sloterdijk west)	7c
Gemeente	Amsterdam	Flexwonen ambtsgebied Amsterdam	6
Gemeente	Apeldoorn	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Apeldoorn	7c
Gemeente	Apeldoorn	Ontwikkelgebied Kanaalzone	2
Gemeente	Apeldoorn	Flexwonen Apeldoorn (Kavel 3 van de Dubbelbeek)	6
Gemeente	Arnhem	Ontwikkelgebied Oostelijk Centrumgebied Arnhem	2
Gemeente	Arnhem	Flexwonen ambtsgebied Arnhem	6
Gemeente	Arnhem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Arnhem	7g
Gemeente	Arnhem	Sociale koop Arnhem	7ad
Gemeente	Assen	Project van nationale betekenis FlorijnAs	9
Gemeente	Assen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Assen-Noordoost	7c, 7w
Gemeente	Assen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Havenkwartier	7c
Gemeente	Assen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte toeristische recreatieve zone en TT-circuit Assen	7c
Gemeente	Assen	Flexwonen Assen	6
Gemeente	Baarle Nassau	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Baarle Nassau	7c
Gemeente	Barendrecht	Sociale koop Barendrecht	7ad
Gemeente	Barendrecht	Flexwonen ambtsgebied Barendrecht	6
Gemeente	Barendrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Stationstuinen	7c
Gemeente	Barneveld	Sociale koop Barneveld	7ad
Gemeente	Barneveld	Flexwonen Oud Vellerseweg	6
Gemeente	Berg en Dal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Berg en dal	7g
Gemeente	Berg en Dal	Flexwonen Berg en Dal	6
Gemeente	Berg en Dal	Sociale koop Berg en Dal	7ad
Gemeente	Bergen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Energielandgoed wells Meer	7c
Gemeente	Bergen	Sociale koop Bergen	7ad
Gemeente	Bergen op Zoom	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landschapspark Bergse Heide	7c
Gemeente	Bergen op Zoom	Loslaten onlosmakelijke samenhang bouwen en milieuactiviteit Bergen op Zoom	7p
Gemeente	Bergen op Zoom	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Meilust	7c
Gemeente	Bernheze	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Bernheze	7c
Gemeente	Bernheze	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Heesch *	7c, 7ab
Gemeente	Bernheze	Flexwonen ambtsgebied Bernheze	6
Gemeente	Bernheze	Sociale koop Bernheze	7ad
Gemeente	Best	Sociale koop Best	7ad
Gemeente	Best	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte C'Park Bata Best	7c, 7ah

Gemeente	Best	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hoge Akker - Speelheide - De Leeuwerik	7c
Gemeente	Best	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Brainport Park	7c
Gemeente	Beuningen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Laan 1945	7c
Gemeente	Beuningen	Sociale koop Beuningen	7ad
Gemeente	Beverwijk	Sociale koop Beverwijk	7ad
Gemeente	Beverwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Wijk aan Zee	2, 7c
Gemeente	Bladel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Bladel	7c
Gemeente	Blaricum	Sociale koop Blaricum	7ad
Gemeente	Bloemendaal	Sociale koop Bloemendaal	7ad
Gemeente	Bloemendaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Bloemendaal	7g
Gemeente	Bloemendaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Blekersveld	6p, 7c
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk	Sociale koop Bodegraven-Reeuwijk	7ad
Gemeente	Bodegraven-Reeuwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Centrum Bodegraven	7c
Gemeente	Boekel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Boekel	7c
Gemeente	Boekel	Boekel - Ecodorp Boekel	4a
Gemeente	Borsele	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Borsele	7c
Gemeente	Borsele	Ontwikkelgebied Sloegebied Borsele*	2
Gemeente	Borsele	Flexwonen Borsele	6
Gemeente	Boxtel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Green Tech Park	7c
Gemeente	Boxtel	Flexwonen ambtsgebied Boxtel	6
Gemeente	Breda	Flexwonen ambtsgebied Breda	6
Gemeente	Breda	Sociale koop Breda	7ad
Gemeente	Breda	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Breda	7g
Gemeente	Brummen	Ontwikkelgebied Centrumplan Eerbeek	2
Gemeente	Bunnik	Sociale koop Bunnik	7ad
Gemeente	Bunnik	Flexwonen Singelpark Odijk	6
Gemeente	Bunschoten	Flexwonen ambtsgebied Bunschoten	6
Gemeente	Capelle aan den IJssel	Sociale koop Capelle aan den IJssel	7ad
Gemeente	Capelle aan den IJssel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Capelle aan den IJssel	7g, 7w
Gemeente	Capelle aan den IJssel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bongerd Wingerd	7c
Gemeente	Capelle aan den IJssel	Kostenverhaal Rivium	7ah
Gemeente	Castricum	Particulier opdrachtgeverschap Castricum	6 ^e
Gemeente	Castricum	Sociale koop Castricum	7ad
Gemeente	Castricum	Flexwonen ambtsgebied Castricum	6
Gemeente	Coevorden	Flexwonen ambtsgebied Coevorden	6
Gemeente	Cranendonck	Sociale koop Cranendonck	7ad
Gemeente	Cranendonck	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Cranendonck	7g
Gemeente	Culemborg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spoorzone Culemborg	7c
Gemeente	Dalfsen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Dalfsen	7g
Gemeente	De Bilt	Sociale koop De Bilt	7ad
Gemeente	De Fryske Marren	Sociale koop De Fryske Marren	7ad
Gemeente	De Fryske Marren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied De Fryske Marren	7g
Gemeente	De Fryske Marren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Gaasterlan-Sleat	7c
Gemeente	De Ronde Venen	Sociale koop De Ronde Venen	7ad
Gemeente	Delft	Sociale koop Delft	7ad
Gemeente	Delft	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Sciencepark Technopolis	7c, 7v

Gemeente	Delft	Garantiewoningen Delft	6i
Gemeente	Delft	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Schieoevers Noord*	2, 7c, 7c
Gemeente	Delft	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spoorzone Delft	7c
Gemeente	Delft	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte The Green Village	6m, 7c
Gemeente	Delft	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Delft	6g
Gemeente	Den Haag	Sociale koop Den Haag	7ad
Gemeente	Den Haag	Particulier opdrachtgeverschap Den Haag	6 ^e
Gemeente	Den Haag	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Zuidwest	7c
Gemeente	Den Haag	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Central Innovation District	7c
Gemeente	Den Haag	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied en EPC Binckhorst	2, 6b, 7c, 7d, 7v
Gemeente	Den Haag	Garantiewoningen Den Haag	6i
Gemeente	Den Helder	Flexibel bestemmingsplan Nieuw Den Helder	7a
Gemeente	Deventer	Ontwikkelgebied Spoorzone Deventer	2
Gemeente	Deventer	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Deventer	7g
Gemeente	Deventer	Flexwonen Deventer	6
Gemeente	Deventer	Sociale koop Deventer	7ad
Gemeente	Diemen	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Diemen	6s
Gemeente	Diemen	Sociale koop Diemen	7ad
Gemeente	Diemen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bergwijkpark	7c, 7d
Gemeente	Dijk en Waard	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Heerhugowaard	7j
Gemeente	Dijk en Waard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Heerhugowaard	7g
Gemeente	Dijk en Waard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en aangepaste MPG en EPC Stationsgebied Heerhugowaard	6p, 6q, 7c
Gemeente	Doesburg	Flexwonen Kraakselaan	6
Gemeente	Doesburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Logistiek Ecopark IJsselvallei	7c
Gemeente	Doesburg	Sociale Koop Doesburg	7ad
Gemeente	Doesburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Beinum	7c
Gemeente	Doesburg	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Doesburg	6g
Gemeente	Doesburg	Sociale koop Doesburg	7ad
Gemeente	Doetinchem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Doetinchem	7g
Gemeente	Doetinchem	Ontwikkelgebied Iseldoks	2
Gemeente	Doetinchem	Sociale koop Doetinchem	7ad
Gemeente	Dordrecht	Sociale koop Dordrecht	7ad
Gemeente	Dordrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spoorzone en scholenlocatie Noordendijk	7c
Gemeente	Dordrecht	Kostenverhaal ambtsgebied Dordrecht	7ah
Gemeente	Dordrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Dordrecht	7g
Gemeente	Dordrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Maasterras	2, 7w
Gemeente	Dordrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Dordtse Kil IV	7c
Gemeente	Dronten	Flexwonen Dronten	6
Gemeente	Druten	Sociale koop Druten	7ad
Gemeente	Duiven	Flexwonen Duiven	6
Gemeente	Duiven	Sociale koop Duiven	7ad
Gemeente	Edam-Volendam	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Edam-Volendam	6s
Gemeente	Edam-Volendam	Sociale koop Edam-Volendam	7ad
Gemeente	Edam-Volendam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Lange Weeren	7c
Gemeente	Ede	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte World Food Center	7c

Gemeente	Ede	Sociale koop Ede	7ad
Gemeente	Ede	Flexwonen ambtsgebied Ede	6
Gemeente	Eemsdelta	Flexwonen ambtsgebied Eemsdelta	6
Gemeente	Eemsdelta	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte aardbevingsbestendig bestemmingsplan Appingedam	7c, 7w
Gemeente	Eemsdelta	Ontwikkelgebied Haven- en industriegebied Oosterhorn Delfzijl*	2, 7o
Gemeente	Eersel	Sociale koop Eersel	7ad
Gemeente	Eindhoven	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Brainport Park	7c
Gemeente	Eindhoven	Gebiedsgericht bodembeheer of grondwaterbeheer Spoorzone	6a
Gemeente	Eindhoven	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Eindhoven	6g
Gemeente	Eindhoven	Sociale koop Eindhoven	7ad
Gemeente	Eindhoven	Flexwonen Spoorzone	6
Gemeente	Eindhoven	Flexwonen ambtsgebied Eindhoven	6
Gemeente	Eindhoven	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Strijp-S en Strijp-T	7c
Gemeente	Eindhoven	Flexwonen Buurtschap Te Veld	6
Gemeente	Eindhoven	Garantiewoningen Eindhoven	6i
Gemeente	Eindhoven	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landforum	7c, 7w
Gemeente	Elburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Doornspijk	7c
Gemeente	Elburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Elburg	7g
Gemeente	Enschede	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnensingelgebied	7c
Gemeente	Enschede	Flexwonen ambtsgebied Enschede	6
Gemeente	Enschede	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Luchthaven Twente	2, 7c
Gemeente	Enschede	EPC Enschede	6p
Gemeente	Epe	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Ede	7g
Gemeente	Ermelo	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Ermelo	7g
Gemeente	Etten-Leur	Sociale koop Etten-Leur	7ad
Gemeente	Etten-Leur	Flexwonen Etten-Leur (Hoek Bankenstraat en Hoefenseweg)	6
Provincie	Flevoland	Verordening FLO ambtsgebied Flevoland	7al
Provincie	Flevoland	Vervanging windturbines Flevoland	6h
Provincie	Friesland	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Friesland	7ae
Gemeente	Geertruidenberg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bedrijventerrein Dombosch	7c
Gemeente	Geertruidenberg	Flexwonen Omschoorweg Raamsdonksveer	6
Provincie	Gelderland	Proefstalregeling Gelderland	7aa
Provincie	Gelderland	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Gelderland	7ae
Provincie	Gelderland	Geur ambtsgebied Gelderland	7af
Provincie	Gelderland	Verordening FLO ambtsgebied Gelderland	7al
Provincie	Gelderland	Solarpark Eerbeek - versnelling marktintroductie Zonnefolie	7n
Gemeente	Geldrop-Mierlo	Sociale koop Geldrop-Mierlo	7ad
Gemeente	Geldrop-Mierlo	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bebouwde kom	7c
Gemeente	Gemert-Bakel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Proeftuin VAB Elsendorp	7c
Gemeente	Gennep	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Goorseweg Ottersum	7c
Gemeente	Gilze Rijen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte N631 spooronderdoorgang Rijen	7c
Gemeente	Gilze Rijen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stationsomgeving Rijen	7c
Gemeente	Gilze Rijen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Gilze Rijen	7c
Gemeente	Goirle	Flexwonen ambtsgebied Goirle	6
Gemeente	Goirle	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Fokmast Regte Heide	7c

Gemeente	Goirle	Sociale koop Goirle	7ad
Gemeente	Gooise Meren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Crailo Gooise Meren*	6p, 7c
Gemeente	Gooise Meren	Sociale koop Gooise Meren	7ad
Gemeente	Gooise Meren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bloemendalerpolder Muiden en Weesp - Gooise Meren*	7c
Gemeente	Gooise Meren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Bussum	7g
Gemeente	Gorinchem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Vleugels van Gorinchem	7c
Gemeente	Gorinchem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bedrijventerrein en windturbinepark Groote Haar	7c
Gemeente	Gorinchem	Sociale koop Gorinchem	7ad
Gemeente	Gouda	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Goudasfalt*	7c, 7c
Provincie	Groningen	Verlenging looptijd voorlopige bestemming windturbineparken Groningen	7o
Gemeente	Groningen	Sociale koop Groningen	7ad
Gemeente	Groningen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stedelijk gebied	7c, 7w
Gemeente	Groningen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Groningen	7g
Gemeente	Groningen	Flexwonen Kavel 7 Zernike	6
Gemeente	Groningen	Flexwonen AZC	6
Provincie	Groningen	Voorlopige bestemming voor collector warmteopwekking of een paneel voor elektriciteitsopwekking	7t
Gemeente	Haarlem	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Haarlem	6g
Gemeente	Haarlem	Sociale koop Haarlem	7ad
Gemeente	Haarlem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spaarnesprong	7c
Gemeente	Haarlemmermeer	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Haarlemmermeer	6g
Gemeente	Haarlemmermeer	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Haarlemmermeer	6s
Gemeente	Haarlemmermeer	Sociale koop Haarlemmermeer	7ad
Gemeente	Haarlemmermeer	Flexwonen ambtsgebied Haarlemmermeer	6
Gemeente	Haarlemmermeer	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Badhoevedorp Catharinahoeve	7c, 7w
Gemeente	Haarlemmermeer	Vergunningsvrije bouwwerken Haarlemmermeer	6r
Gemeente	Haarlemmermeer	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Park 21	7c, 7v
Gemeente	Haarlemmermeer	Masterplan Badhoevedorp-Centrum	2
Gemeente	Harderwijk	Aangepaste MPG ambtsgebied Harderwijk	6q
Gemeente	Harderwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC ambtsgebied Harderwijk	6p, 7g
Gemeente	Harderwijk	Ontwikkelgebied de Eilanden van Waterfront Harderwijk	2
Gemeente	Hattem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied 't Veen	2, 7c, 7w, 7ah
Gemeente	Hattem	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Hattem	7c, 7w
Gemeente	Hattem	Flexwonen Hattem	6
Gemeente	Heemskerk	Sociale koop Heemskerk	7ad
Gemeente	Heemstede	Sociale koop Heemstede	7ad
Gemeente	Heerde	Flexwonen ambtsgebied Heerde	6
Gemeente	Heerlen	Flexwonen Diepenbrockstraat en Eindhovenstraat	6
Gemeente	Heerlen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Heerlen	7g
Gemeente	Heeze-Leende	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Bulders	7c
Gemeente	Heeze-Leende	Sociale koop Heeze-Leende	7ad
Gemeente	Heiloo	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Zandzoom	7c
Gemeente	Hellendoorn	Flexwonen Hellendoorn	6
Gemeente	Hellevoetsluis	Sociale koop Hellevoetsluis	7ad
Gemeente	Helmond	Sociale koop Helmond	7ad

Gemeente	Helmond	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bedrijventerrein Varenschut Noord	7c
Gemeente	Helmond	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Automotive Campus	7c
Gemeente	Helmond	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Brandevoort-Noord	7c
Gemeente	Het Hogeland	Flexwonen ambtsgebied Het Hogeland	6
Gemeente	Het Hogeland	Ontwikkelgebied Haven- en industriegebied Eemshaven Eemsmond*	2
Gemeente	Heumen	Flexwonen Rijksweg 216-218 Malden	6
Gemeente	Heumen	Sociale koop Heumen	7ad
Gemeente	Heusden	Flexwonen De Hoge Heide Vlijmen	6
Gemeente	Hillegom	Sociale koop Hillegom	7ad
Gemeente	Hillegom	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Hillegom	7c, 7v, 7w
Gemeente	Hillegom	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hillegom	7g
Gemeente	Hilvarenbeek	Flexwonen ambtsgebied Hilvarenbeek	6
Gemeente	Hilvarenbeek	Sociale koop Hilvarenbeek	7ad
Gemeente	Hilversum	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Crailo Hilversum*	7c
Gemeente	Hilversum	Sociale koop Hilversum	7ad
Gemeente	Hilversum	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hilversum	7g
Gemeente	Hilversum	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Spoorzone Hilversum	2, 7c
Gemeente	Hoeksche Waard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hoeksche Waard	7g
Gemeente	Hoeksche Waard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Molenpolder	7c
Gemeente	Hollands Kroon	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Agriport	7c
Gemeente	Hollands Kroon	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Westerweg 27 Nieuwe Niedorp	7c
Gemeente	Hoogeveen	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Hoogeveen	6g
Gemeente	Hoorn	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Hoorn	7j
Gemeente	Hoorn	Sociale koop Hoorn	7ad
Gemeente	Hoorn	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hoorn	7g
Gemeente	Horst aan de Maas	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Toverland	7c
Gemeente	Horst aan de Maas	Flexwonen ambtsgebied Horst aan de Maas	6
Gemeente	Horst aan de Maas	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Klaver 7	7c
Gemeente	Houten	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Houten	3
Gemeente	Houten	Sociale koop Houten	7ad
Gemeente	Houten	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Molenzoom	7c, 7v
Gemeente	Huizen	Sociale koop Huizen	7ad
Gemeente	Hulst	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Hulst	6g
Gemeente	Hulst	Flexwonen ambtsgebied Hulst	6
Gemeente	Hulst	Afwijken bouwbesluit Binnenstad Hulst	6n
Gemeente	IJsselstein	Sociale koop IJsselstein	7ad
Gemeente	IJsselstein	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hollandse IJssel Noordwesthoek	7c, 7w
Gemeente	IJsselstein	Flexwonen Noord ijsseldijk	6
Gemeente	Kampen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Kampen	7g
Gemeente	Kapelle	Flexwonen Kapelle (Biezelingseweg en Spoorlaan)	6
Gemeente	Katwijk	Sociale koop Katwijk	7ad
Gemeente	Katwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Valkenburg	7c, 7v, Bijlage II
Gemeente	Koggenland	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Koggenland	7j
Gemeente	Koggenland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kernen	7c, 7w

Gemeente	Krimpen a/d IJssel	Sociale koop Krimpen a/d IJssel	7ad
Gemeente	Krimpenerwaard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Schoonhoven	7c, 7w
Gemeente	Krimpenerwaard	Ontwikkelgebied Dijklaan	2
Gemeente	Land van Cuijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Kuilen	7c, 7w
Gemeente	Land van Cuijk	Garantiewoningen Sint Anthonis	6i
Gemeente	Landgraaf	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Waubach	7c
Gemeente	Landgraaf	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Gravenrode	7c
Gemeente	Landgraaf	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Noord Oost en Rimburch	7c
Gemeente	Landsmeer	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Landsmeer	6s
Gemeente	Landsmeer	Sociale koop Landsmeer	7ad
Gemeente	Lansingerland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Lint Zuid	7c
Gemeente	Lansingerland	Sociale koop Lansingerland	7ad
Gemeente	Lansingerland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Wilderszijde	7c
Gemeente	Lansingerland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hoefweg Zuid 2016	7c
Gemeente	Laren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Crailo Laren*	7c
Gemeente	Laren	Sociale koop Laren	7ad
Gemeente	Leeuwarden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Leeuwarden	7c
Gemeente	Leeuwarden	Eco-iglo	4
Gemeente	Leeuwarden	Autarkische recreatiewoning	6d
Gemeente	Leeuwarden	Newtonpark	6f
Gemeente	Leeuwarden	Windmolens tbv compressietechniek	5
Gemeente	Leeuwarden	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Leeuwarden	7j
Gemeente	Leiden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Leiden Noord	7c
Gemeente	Leiden	Sociale koop Leiden	7ad
Gemeente	Leiden	Ontwikkelgebied Lammenschansdriekhoek	2
Gemeente	Leiden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Leiden	7g
Gemeente	Leiden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Rooseveltstraat	2, 7c
Gemeente	Leidschendam-Voorburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Leidschendam-Voorburg	7g
Gemeente	Leidschendam-Voorburg	Sociale koop Leidschendam-Voorburg	7ad
Gemeente	Leidschendam-Voorburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Klein Plaspoelpolder	7c
Gemeente	Lelystad	Sociale koop Lelystad	7ad
Gemeente	Lelystad	Flexwonen Campus Zuid	6
Gemeente	Lelystad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Boswijk	7c
Gemeente	Lelystad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Lelystad	7g
Gemeente	Lelystad	Kostenverhaal Lelystad	7ah
Gemeente	Leudal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Leudal	7c
Gemeente	Leusden	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Leusden	3
Gemeente	Leusden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC ambtsgebied Leusden	6p, 7g
Provincie	Limburg	Proefstalregeling Limburg	7aa
Provincie	Limburg	Voorschrijven maatregelen emissiereductie Limburg	7af
Provincie	Limburg	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Limburg	7ae
Gemeente	Lingewaard	Flexwonen Lingewaard	6
Gemeente	Lingewaard	Sociale koop Lingewaard	7ad
Gemeente	Lisse	Sociale koop Lisse	7ad

Gemeente	Lisse	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Lisse	7g
Gemeente	Loon op Zand	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kern de Moer	7c
Gemeente	Loon op Zand	Flexwonen ambtsgebied Loon op Zand	6
Gemeente	Loon op Zand	Loon op Zand: vergunningvrij bouwen in de Efteling	6o
Gemeente	Lopik	Sociale koop Lopik	7ad
Gemeente	Lopik	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Lopik	7g
Gemeente	Maasdriel	Collectieve zuivering restwater glastuinbouw Maasdriel	7r
Gemeente	Maashorst	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Repelakker III	7c
Gemeente	Maashorst	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Landerd	7c
Gemeente	Maassluis	Sociale koop Maassluis	7ad
Gemeente	Maassluis	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Westgaag	7c, 7w
Gemeente	Maassluis	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Kade	7c
Gemeente	Maastricht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied ENCI-terrein	2, 7c
Gemeente	Maastricht	Flexibel bestemmingsplan Maastricht voormalig Navo-terrein	7a
Gemeente	Maastricht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Retailpark Belvédère	7c
Gemeente	Maastricht	Sociale koop Maastricht	7ad
Gemeente	Meerssen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Meerssen	7g
Gemeente	Meerssen	Omgevingsvisie verbrede reikwijdte	7h
Gemeente	Meerijstad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Meerijstad	7g
Gemeente	Meerijstad	Flexwonen ambtsgebied Meerijstad	6
Gemeente	Meerijstad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kloostercomplex Zusters Franciscanessen	7c
Gemeente	Meerijstad	Sociale koop Meerijstad	7ad
Gemeente	Meerijstad	Ontwikkelgebied Heilig Hartplein en Noordkade Veghel	2
Gemeente	Meerijstad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte CHV-terrein	7c
Gemeente	Meerijstad	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Schijndel	6g
Gemeente	Meppel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hoogeveenseweg 38 (Ziekenhuisterrein)	7ah, 7c, 7w
Gemeente	Meppel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Evenemententerrein Meppel	7c, 7w
Gemeente	Meppel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Transformatiegebied Noordelijke Stadsentree	2, 7c, 7v, 7w
Gemeente	Meppel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Nieuwveense Landen	6c, 7c, 7w
Gemeente	Midden-Delfland	Sociale koop Midden-Delfland	7ad
Gemeente	Midden-Delfland	Collectieve zuivering Midden-Delfland	7ak
Gemeente	Midden-Drenthe	Sociale koop Midden-Drenthe	7ad
Gemeente	Midden-Drenthe	Flexwonen Eursingerweg Beilen	6
Gemeente	Midden-Drenthe	Flexwonen Midden-Drenthe (Eursingerweg Beilen)	6
Gemeente	Midden-Groningen	Flexwonen ambtsgebied Midden-Groningen	6
Gemeente	Midden-Groningen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kern Overschild	7c
Gemeente	Moerdijk	Ontwikkelgebied Havengebied Moerdijk	2
Gemeente	Moerdijk	Ontwikkelgebied Zevenbergen Noord	2
Gemeente	Moerdijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Moerdijk	7g
Gemeente	Moerdijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Oevers Roode Vaart	2, 7c
Gemeente	Moerdijk	Flexwonen ambtsgebied Moerdijk	6
Gemeente	Molenlanden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Bedrijventerrein Betonson	6p, 7c
Gemeente	Montferland	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Montferland	7j
Gemeente	Montferland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Montferland	7g

Gemeente	Montferland	Sociale koop Montferland	7ad
Gemeente	Montfoort	Sociale koop Montfoort	7ad
Gemeente	Mook en Middelaar	Sociale koop Mook en Middelaar	7ad
Gemeente	Neder-Betuwe	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kern IJzendoorn	7c
Gemeente	Nederweert	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied in balans	7c
Gemeente	Nederweert	Overschrijding grenswaarden PM10	7z
Gemeente	Nederweert	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Nederweert	7q
Gemeente	Nieuwegein	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Nieuwegein	3
Gemeente	Nieuwegein	Sociale koop Nieuwegein	7ad
Gemeente	Nieuwegein	Ontwikkelgebied Blokhoeve	2
Gemeente	Nieuwegein	Voorlopige bestemmingen in De Galepperzoom	7i
Gemeente	Nieuwegein	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Rijnhuizen*	7c, 7c, 7v
Gemeente	Nieuwegein	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Nieuwegein	7g
Gemeente	Nieuwegein	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Nieuwegein	7c
Gemeente	Nieuwkoop	Sociale koop Nieuwkoop	7ad
Gemeente	Nieuwkoop	Flexwonen ambtsgebied Nieuwkoop	6
Gemeente	Nieuwkoop	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buytewech-Noord	7c
Gemeente	Nijkerk	Sociale koop Nijkerk	7ad
Gemeente	Nijkerk	Ontwikkelgebied Havenkom	2
Gemeente	Nijkerk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stadshaven	7c
Gemeente	Nijmegen	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Nijmegen	3
Gemeente	Nijmegen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Groene Delta*	7c, 7c
Gemeente	Nijmegen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Grift	7c
Gemeente	Nijmegen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Campusterrein Nijmegen Radboud	7c
Gemeente	Nijmegen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Dukenburg	7c
Gemeente	Nijmegen	Sociale koop Nijmegen	7ad
Gemeente	Nijmegen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Winkelsteeg	7c
Gemeente	Nijmegen	Flexwonen NDW21	6
Gemeente	Nijmegen	Externe veiligheid Nijmegen	7ab
Gemeente	Nissewaard	Sociale koop Nissewaard	7ad
Provincie	Noord-Brabant	Proefstalregeling Noord-Brabant	7aa
Provincie	Noord-Brabant	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Noord-Brabant	7ae
Provincie	Noord-Brabant	Voorschrijven maatregelen emissiereductie Noord-Brabant	7af
Provincie	Noord-Brabant	Duurzame en zorgvuldige veehouderij Noord Brabant	7l
Provincie	Noord-Brabant	Logistiek Park Moerdijk	7k
Gemeente	Noordenveld	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Dorp Norg	7c
Gemeente	Noordenveld	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterveld fase 2 en 3	7c
Provincie	Noord-Holland	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Noord-Holland	7ae
Gemeente	Noordoostpolder	Flexwonen Noordoostpolder	6
Gemeente	Noordoostpolder	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Noordoostpolder	7g
Gemeente	Noordwijk	Sociale koop Noordwijk	7ad
Gemeente	Noordwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bavo-terrein	7c
Gemeente	Nuenen	Sociale koop Nuenen	7ad
Gemeente	Nuenen	Flexwonen ambtsgebied Nuenen	6
Gemeente	Nuenen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Nuenen West	7c
Gemeente	Nunspeet	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Nunspeet	7g

Gemeente	Nunspeet	Sociale koop Nunspeet	7ad
Gemeente	Oegstgeest	Sociale koop Oegstgeest	7ad
Gemeente	Oirschot	Sociale koop Oirschot	7ad
Gemeente	Oirschot	Flexwonen De Punt	6
Gemeente	Oisterwijk	Flexwonen ambtsgebied Oisterwijk	6
Gemeente	Oisterwijk	Sociale koop Oisterwijk	7ad
Gemeente	Oldambt	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bad Nieuweschans	7c, 7w
Gemeente	Oldenzaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Oldenzaal	7g
Gemeente	Olst-Wijhe	Flexwonen ambtsgebied Olst-Wijhe	6
Gemeente	Ooststellingwerf	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Ooststellingwerf	7j
Gemeente	Ooststellingwerf	Flexwonen Ooststellingwerf	6
Gemeente	Oostzaan	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Oostzaan	6s
Gemeente	Oostzaan	Sociale koop Oostzaan	7ad
Gemeente	Opmeer	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bedrijventerrein de Veken 4 fase 1	7c
Gemeente	Oss	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oss west	7c
Gemeente	Oss	Flexwonen ambtsgebied Oss	6
Gemeente	Oss	Windpark Elzenburg-De Geer	7s
Gemeente	Oss	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Heesch West (Oss)*	7ab
Gemeente	Oude IJsselstreek	Flexwonen ambtsgebied Oude IJsselstreek	6
Gemeente	Ouder-Amstel	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Ouder-Amstel	6s
Gemeente	Ouder-Amstel	Sociale koop Ouder-Amstel	7ad
Gemeente	Ouder-Amstel	Flexwonen Ouder-Amstel	6
Gemeente	Oudewater	Sociale koop Oudewater	7ad
Gemeente	Oudewater	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Oudewater	7c
Gemeente	Overbetuwe	Flexibel bestemmingsplan kernen Zetten en Hemmen	7a
Gemeente	Overbetuwe	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Pas	7c
Gemeente	Overbetuwe	Sociale koop Overbetuwe	7ad
Gemeente	Overbetuwe	Flexwonen Overbetuwe (Vinkenhof Elst)	6
Provincie	Overijssel	Proefstalregeling Overijssel	7aa
Provincie	Overijssel	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Overijssel	7ae
Gemeente	Peel en Maas	EPC en 6.10 bouwbesluit Giel Peetershof	6b, 6l
Gemeente	Peel en Maas	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Peel en Maas	7j
Gemeente	Peel en Maas	Experiment fijnstof ambtsgebied Peel en Maas	7z
Gemeente	Peel en Maas	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kwistbeek	7w
Gemeente	Peel en Maas	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Peel en Maas	7g
Gemeente	Peel en Maas	Ondergrondse energiewinning Peel en Maas	6k
Gemeente	Pekela	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Pekela	7g
Gemeente	Pijnacker-Nootdorp	Sociale koop Pijnacker-Nootdorp	7ad
Gemeente	Purmerend	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Beemster	6s
Gemeente	Purmerend	Sociale koop Beemster	7ad
Gemeente	Purmerend	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landelijk gebied Beemster	7c
Gemeente	Purmerend	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Purmerend	6s
Gemeente	Purmerend	Sociale koop Purmerend	7ad
Gemeente	Purmerend	Flexwonen Verzetslaan	6
Gemeente	Putten	Sociale koop Putten	7ad
Gemeente	Putten	Flexwonen Bijsterense weg	6

Gemeente	Raalte	Flexwonen Raalte	6
Gemeente	Reimerswaal	Flexwonen Reimerswaal	6
Gemeente	Renkum	Sociale koop Renkum	7ad
Gemeente	Reusel-De Mierden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Reusel-De Mierden	7c
Gemeente	Rheden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte IJsseldistrict Velp (Ziekenhuisterrein)	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Rheden	Sociale koop Rheden	7ad
Gemeente	Rhenen	Sociale koop Rhenen	7ad
Gemeente	Ridderkerk	Sociale koop Ridderkerk	7ad
Gemeente	Ridderkerk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bedrijventerrein Donkersloot	7c
Gemeente	Rijssen-Holten	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Rijssen-Holten	7c
Gemeente	Rijssen-Holten	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Kernen	7c
Gemeente	Rijswijk	Sociale koop Rijswijk	7ad
Gemeente	Roerdalen	Flexwonen ambtsgebied Roerdalen	6
Gemeente	Roosendaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stadoevers Oost	7c
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Mijntintbuurt Fase 1	7c
Gemeente	Rotterdam	Lokaal project met nationale betekenis Central District	9
Gemeente	Rotterdam	Sociale koop Rotterdam	7ad
Gemeente	Rotterdam	Afwijking Leegstandswet Carnisse, Oud Charlois en Tarwewijk	6u
Gemeente	Rotterdam	Ontwikkelgebied Havengebied	2
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Merwe-Vierhavens	2, 7c
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelingsgebied Brainpark I	2, 7c
Gemeente	Rotterdam	Flexwonen ambtsgebied Rotterdam	6
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schiekadeblok	7c
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Feyenoord City*	7c, 7c, 7w
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Parkhaven	7c
Gemeente	Rotterdam	Glastuinbouw collectieve zuiveringsvoorziening Rotterdam	7ak
Gemeente	Rotterdam	Architect aan zet	6j
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Maasvlakte 2	7c
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Boezembocht-Veilingterrein	7c
Gemeente	Rotterdam	Ontwikkelgebied Stadshavens	2
Gemeente	Rotterdam	Garantiewoningen Rotterdam	6i
Gemeente	Rotterdam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Overschie Kleiweg	7c
Gemeente	Rozendaal	Sociale koop Rozendaal	7ad
Gemeente	Rucphen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Binnentuinen	7c
Gemeente	Rucphen	Flexwonen Rucphen (Rucphen Noord)	6
Gemeente	Schagen	Flexwonen Bedrijventerrein De Lus	6
Gemeente	Schagen	Ontwikkelgebied Bedrijventerrein Lagedijk	2
Gemeente	Schagen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Schagen	7g
Gemeente	Schagen	Flexwonen Schagen (bedrijventerrein De Lus)	6
Gemeente	Schiedam	Sociale koop Schiedam	7ad
Gemeente	Schiedam	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schieveste	7c
Gemeente	Schiedam	Ontwikkelgebied Nieuw-Mathenesse Glasbuurt-Oost	2
Gemeente	Schiermonnikoog	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp en Schiermonnikoog Woningbouwlocatie Oost	7c
Gemeente	Schouwen-Duiveland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Schouwen-Duiveland	7g

Gemeente	's-Hertogenbosch	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Heesch West*	7ab
Gemeente	's-Hertogenbosch	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied De Groote Wielen	2, 7c
Gemeente	's-Hertogenbosch	Ontwikkelgebied Nuland Oost	2
Gemeente	's-Hertogenbosch	Sociale koop 's-Hertogenbosch	7ad
Gemeente	's-Hertogenbosch	Flexwonen De Groote Wielen	6
Gemeente	Sint-Michielsgestel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Laar - Nieuw Laar Berlicum	7c
Gemeente	Sint-Michielsgestel	Flexwonen Sint-Michielsgestel	6
Gemeente	Sliedrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Watertorenterrein	7c
Gemeente	Sluis	Stedelijke ontwikkeling Cadzand-bad	7m
Gemeente	Soest	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Vliegbasis Soest en Zeist en Soesterberg-Noord*	2
Gemeente	Soest	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Soest	7g
Gemeente	Someren	Experiment fijnstof ambtsgebied Someren	7z
Gemeente	Son en Breugel	Sociale koop Son en Breugel	7ad
Gemeente	Son en Breugel	Flexwonen Bijenhof	6
Gemeente	Son en Breugel	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Sciencepark Ekkersrijt	7c
Gemeente	Stadskanaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Stadskanaal	7g
Gemeente	Steenwijkerland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Steenwijkerland	7c
Gemeente	Steenwijkerland	Flexwonen ambtsgebied Steenwijkerland	6
Gemeente	Stichtse Vecht	Ontwikkelgebied Het Kwadrant	2
Gemeente	Stichtse Vecht	Sociale koop Stichtse Vecht	7ad
Gemeente	Stichtse Vecht	Ontwikkelgebied Vreeland-Oost	2
Gemeente	Stichtse vecht	Flexwonen Rijksstraatweg	6
Gemeente	Súdwest-Fryslân	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Centrum Sneek	7c
Gemeente	Terneuzen	Ontwikkelgebied Kanaalzone	2
Gemeente	Texel	Flexwonen Marsweg	6
Gemeente	Teylingen	Sociale koop Teylingen	7ad
Gemeente	Teylingen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Nieuw Boekhorst	7c, 7ah
Gemeente	Teylingen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Teylingen	7g
Gemeente	Tilburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Werklandschap Wijkevoort	7c
Gemeente	Tilburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Spoorzone013 Tilburg	2, 7c
Gemeente	Tilburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Elisabeth Tweesteden ziekenhuis	7c
Gemeente	Tilburg	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Fabriekskwartier	7c, 7ah
Gemeente	Tilburg	Flexwonen ambtsgebied Tilburg	6
Gemeente	Tilburg	Gebiedsgericht grondwaterbeheer Tilburg	6a
Gemeente	Tilburg	Flexwonen Tilburg (Landpark Assisië)	6
Gemeente	Tynaarlo	Flexibel bestemmingsplan De Bronnen Tynaarlo	7a
Gemeente	Uitgeest	Sociale koop Uitgeest	7ad
Gemeente	Uitgeest	Flexwonen Zienlaan	6
Gemeente	Uitgeest	Flexwonen Haverkamplaan	6
Gemeente	Uitgeest	Flexwonen Uitgeest (Haverkamplaan)	6
Gemeente	Uithoorn	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Uithoorn	6s
Gemeente	Uithoorn	Sociale koop Uithoorn	7ad
Gemeente	Urk	Ontwikkelgebied Schokkerhoek	2
Gemeente	Urk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Urk	7g
Gemeente	Utrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Utrecht	7g

Gemeente	Utrecht	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Utrecht	3
Gemeente	Utrecht	Sociale koop Utrecht	7ad
Gemeente	Utrecht	Overvecht Noord Aardgasvrij	7ag
Provincie	Utrecht	Verbrede reikwijdte omgevingsverordening Utrecht	7al
Gemeente	Utrecht	Gebiedsgericht bodembeheer of grondwaterbeheer Stationsgebied Utrecht	6a
Gemeente	Utrecht	Flexwonen ambtsgebied Utrecht	6
Gemeente	Utrecht	Leegstandwet ambtsgebied Utrecht	6t
Provincie	Utrecht	Innovatieve stalsystemen ambtsgebied Utrecht	7ae
Gemeente	Utrecht	Project van nationale betekenis Stationsgebied Utrecht	9
Gemeente	Utrechtse Heuvelrug	Sociale koop Utrechtse Heuvelrug	7ad
Gemeente	Utrechtse Heuvelrug	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Van Bennekomweg	7c
Gemeente	Valkenswaard	Sociale koop Valkenswaard	7ad
Gemeente	Valkenswaard	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte EMA-terrein en omgeving	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Veenendaal	Sociale koop Veenendaal	7ad
Gemeente	Veenendaal	Flexwonen ambtsgebied Veenendaal	6
Gemeente	Veenendaal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Veenendaal	7g
Gemeente	Veere	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Veere	7g
Gemeente	Veldhoven	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bedrijventerrein De Run	7c
Gemeente	Veldhoven	Sociale koop Veldhoven	7ad
Gemeente	Velsen	Sociale koop Velsen	7ad
Gemeente	Venlo	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Venlo	7g
Gemeente	Venray	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Centrum Venray	7c
Gemeente	Vijfheerenlanden	Sociale koop Vijfheerenlanden	7ad
Gemeente	Vijfheerenlanden	Flexwonen ambtsgebied Vijfheerenlanden	6
Gemeente	Vijfheerenlanden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Broekgraaf	2, 7c
Gemeente	Vlaardingen	Sociale koop Vlaardingen	7ad
Gemeente	Vlieland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterseveld	7c, 7w
Gemeente	Vlissingen	Ontwikkelgebied Sloegebied Vlissingen*	2
Gemeente	Voorne aan Zee	Sociale koop Voorne aan Zee	7ad
Gemeente	Voorne aan Zee	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Brielle	7c, 7w
Gemeente	Voorne aan Zee	Sociale koop Westvoorne	7ad
Gemeente	Voorne aan Zee	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Westvoorne	7c, 7w
Gemeente	Voorschoten	Sociale koop Voorschoten	7ad
Gemeente	Waalre	Sociale koop Waalre	7ad
Gemeente	Waalwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en externe veiligheid Haven 8 en Oostelijke Insteekhaven*	7c, 7ab
Gemeente	Waalwijk	Vergunningsvrije bouwwerken Waalwijk	6r
Gemeente	Waalwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Akkerlanen	7c
Gemeente	Waalwijk	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en externe veiligheid Haven 8 en Oostelijke Insteekhaven*	7ad
Gemeente	Wageningen	Ontwikkelgebied Rijnhaven Costerweg	2
Gemeente	Wageningen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Wageningen	7c
Gemeente	Wageningen	Sociale koop Wageningen	7ad
Gemeente	Wassenaar	Sociale koop Wassenaar	7ad
Gemeente	Wassenaar	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Havenkanaal	7c
Gemeente	Waterland	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Waterland	6s

Gemeente	Waterland	Sociale koop Waterland	7ad
Gemeente	Waterland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Galgeriet	7c
Gemeente	Weert	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stadsboerderij Hushoven	7c
Gemeente	West Maas en Waal	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied West Maas en Waal	7g
Gemeente	Westerkwartier	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Tussen de Gasten Zuidhorn	6p, 7c
Gemeente	Westerkwartier	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oostergast	7c
Gemeente	Westervoort	Sociale koop Westervoort	7ad
Gemeente	Westerwolde	Ecodorp Vlagtwedde	4a
Gemeente	Westland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Centrum Poeldijk	7c
Gemeente	Westland	Sociale koop Westland	7ad
Gemeente	Westland	Collectieve zuivering ambtsgebied Westland	7ak
Gemeente	Westland	Flexwonen Dijkcrwaal	6
Gemeente	Westland	Flexwonen ambtsgebied Westland	6
Gemeente	Weststellingwerf	Aanpassing procedure tbv duurzame energie ambtsgebied Weststellingwerf	7j
Gemeente	Wijchen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Wijchen	7g
Gemeente	Wijchen	Sociale koop Wijchen	7ad
Gemeente	Wijdmeren	Sociale koop Wijdmeren	7ad
Gemeente	Wijdmeren	Vereenvoudigen procedures bouwen ambtsgebied Wijdmeren	6g
Gemeente	Wijdmeren	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Ter Syte	7c
Gemeente	Wijdmeren	Vergunningsvrije bouwwerken Wijdmeren	6r
Gemeente	Wijk bij Duurstede	Sociale koop Wijk bij Duurstede	7ad
Gemeente	Woerden	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Woerden	7c
Gemeente	Woerden	Miniwindturbines op bedrijventerreinen Woerden	3
Gemeente	Woerden	Sociale koop Woerden	7ad
Gemeente	Wormerland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Engewormer	7c
Gemeente	Wormerland	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Wormerland	6s
Gemeente	Wormerland	Sociale koop Wormerland	7ad
Gemeente	Zaanstad	EPC ambtsgebied Zaanstad	6p
Gemeente	Zaanstad	Ontwikkelgebied Zaanstad Midden	2
Gemeente	Zaanstad	Afwijken huisvestingswet binnen woningmarktregio ambtsgebied Zaanstad	6s
Gemeente	Zaanstad	Sociale koop Zaanstad	7ad
Gemeente	Zaanstad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hembrugterrein	7c, 7d
Gemeente	Zaanstad	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Figaro locatie	7c, 7w
Gemeente	Zaltbommel	Collectieve zuivering restwater glastuinbouw Zaltbommel	7r
Gemeente	Zandvoort	Sociale koop Zandvoort	7ad
Gemeente	Zandvoort	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Strand Zandvoort	7c
Gemeente	Zeewolde	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Paraplu bestemming parkeren	7c
Gemeente	Zeewolde	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Oosterwold (Zeewolde)*	7c
Gemeente	Zeist	Sociale koop Zeist	7ad
Gemeente	Zeist	Ontwikkelgebied Vliegbasis Zeist*	2
Gemeente	Zeist	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Zeist	7g
Gemeente	Zevenaar	Sociale koop Zevenaar	7ad
Gemeente	Zevenaar	Flexwonen Zevenaar (Reisenakker)	6
Gemeente	Zoetermeer	Sociale koop Zoetermeer	7ad
Gemeente	Zoetermeer	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Seghwaert	7c
Gemeente	Zoetermeer	Geen beoordeling bouwbesluit bepaalde bouwwerken ambtsgebied Zoetermeer	6g

Gemeente	Zoeterwoude	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landelijk gebied Zoeterwoude	7c
Gemeente	Zuidplas	Sociale koop Zuidplas	7ad
Gemeente	Zuidplas	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Middengebied Zuidplaspolder	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Zundert	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Business Centre Treeport	7c
Gemeente	Zutphen	EPC De Mars	6b
Gemeente	Zutphen	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landelijk gebied	7c
Gemeente	Zutphen	Flexwonen ambtsgebied Zutphen	6
Gemeente	Zwartewaterland	Ontwikkelgebied Zevenhont Oost	2
Gemeente	Zwartewaterland	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Zwartewaterland	7g
Gemeente	Zwijndrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Stationskwartier	2, 7c, 7ah
Gemeente	Zwijndrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Boulevard Noord en De Passage	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Zwijndrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Noordoever	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Zwijndrecht	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Planetenbuurt	7c, 7w, 7ah
Gemeente	Zwijndrecht	Sociale koop Zwijndrecht	7ad
Gemeente	Zwolle	Ontwikkelgebied Spoorzone Zwolle	2
Gemeente	Zwolle	Gebiedsgericht bodembeheer of grondwaterbeheer Visie op ondergrond	6a
Gemeente	Zwolle	Drijvende autarkische trekkershut	6d
Gemeente	Zwolle	Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Zwolle	7g
Gemeente	Zwolle	Flexwonen ambtsgebied Zwolle	6

* In het Besluit uitvoering Chw is voor deze projecten gebruik gemaakt van één aanwijzing terwijl hier sprake is van één project dat in meerdere gemeenten ligt of van niet aaneengesloten locaties in één gemeente.

Bijlage II: Gemeenten met het experiment flexwonen

(Bron enquête 44 van de 86 gemeenten)

	Aantal locaties	Totaal aantal woningen	Bijzonderheden
Flexwonen ambtsgebied Oss	3	136	Twee locaties vergund, derde locatie is aanvraag ingediend
Flexwonen ambtsgebied Boxtel			
Flexwonen Campus Zuid			
Flexwonen ambtsgebied Moerdijk			Huisvesting voor 450 personen voor arbeidsmigranten en spoedzoekers.
Flexwonen ambtsgebied Westland	2	910	Een locatie al gestart met bouw. Sociale huurwoningen en 50% sociaal/betaalbaar.
Flexwonen ambtsgebied Enschede		189	Vergunningen zijn onherroepelijk, bouw is gestart.
Flexwonen Diepenbrockstraat en Eindhovenstraat			20 wooneenheden, realisatie 2024 verwacht voor spoedzoekers
Flexwonen ambtsgebied Nieuwkoop			
Flexwonen ambtsgebied Barendrecht			
Flexwonen Bijenhof		23	
Flexwonen ambtsgebied Meierijstad		250	Vergunningen zijn deels verleend, bouwwerkzaamheden in voorbereiding
Flexwonen ambtsgebied Roerdalen		72	De 72 woningen worden verdeeld over 6 kernen, deel van de vergunningen onherroepelijk
Flexwonen ambtsgebied Heerde			
Flexwonen ambtsgebied Goirle			
Flexwonen ambtsgebied Oisterwijk		80	
Flexwonen De Hoge Heide Vlijmen		24	
Flexwonen ambtsgebied Veenendaal		46	Asielzoekers
Flexwonen ambtsgebied Eindhoven			Inzet niet nodig geweest
Flexwonen ambtsgebied Loon op Zand		60	
Flexwonen ambtsgebied Rotterdam		84	
Flexwonen Eursingerweg Beilen		15	Op korte termijn start bouwwerkzaamheden.
Flexwonen Marsweg	2	222	Aanvraag omgevingsvergunning ingediend
Flexwonen ambtsgebied Arnhem		148	
Flexwonen Appelweg		63	Bezwaarprocedure loopt
Flexwonen Rijksweg 216-218 Malden		24	Bezwaarprocedure loopt
Flexwonen Hoekje 3 Almkerk		11	
Flexwonen ambtsgebied Bunschoten			Project is beëindigd
Flexwonen Buurtschap Te Veld		680	
Flexwonen Noord ijsseldijk		100	Aanvraag omgevingsvergunning in 2023
Flexwonen ambtsgebied Horst aan de Maas	3	80	
Flexwonen ambtsgebied Midden-Groningen			
Flexwonen ambtsgebied Breda	5	650	Tweede helft 2023 is procedure gestart
Flexwonen Kraakselaan			
Flexwonen ambtsgebied Nijmegen		500	Sociale huurwoningen, middenhuur
Flexwonen ambtsgebied Olst-Wijhe			
Flexwonen ambtsgebied Steenwijkerland			
Flexwonen Zienlaan		24	Aanvraag omgevingsvergunning

Flexwonen ambtsgebied Tilburg	10	
Flexwonen Haverkampiaan	20	
Flexwonen Rijksstraatweg	40	Gemengd concept: starters, spoedzoekers, ex-daklozen
Flexwonen Landforum		
Flexwonen Bedrijventerrein De Lus		Huisvesting 336 arbeidsmigranten
Flexwonen Raalte		
Flexwonen Borsele	18	
Totaal	4479	

Bijlage III: Gemeenten en provincies met een bijzondere voorziening

Aalsmeer	Geldrop-Mierlo	Moerdijk	Teylingen
Alblasserdam	Gemert-Bakel	Molenlanden	Tilburg
Albrandswaard	Gennep	Montferland	Tynaarlo
Almere	Gilze Rijen	Montfoort	Uitgeest
Alphen aan den Rijn	Goirle	Mook en Middelaar	Uithoorn
Altena	Gooise Meren	Neder-Betuwe	Urk
Ameland	Gorinchem	Nederweert	Utrecht
Amersfoort	Gouda	Nieuwegein	Utrechtse Heuvelrug
Amstelveen	Groningen	Nieuwkoop	Valkenswaard
Amsterdam	Haarlem	Nijkerk	Veenendaal
Apeldoorn	Haarlemmermeer	Nijmegen	Veere
Arnhem	Harderwijk	Nissewaard	Veldhoven
Assen	Hatterij	Noordenveld	Velsen
Baarle Nassau	Heemskerk	Noordoostpolder	Venlo
Barendrecht	Heemstede	Noordwijk	Venray
Barneveld	Heerde	Nuenen	Vijfheerenlanden
Berg en Dal	Heerlen	Nunspeet	Vlaardingenveld
Bergen (NH)	Heeze-Leende	Oegstgeest	Vlieland
Bergen (L)	Heiloo	Oirschot	Vlissingen
Bergen op Zoom	Hellendoorn	Oisterwijk	Voorne aan Zee
Bernheze	Helmond	Oldambt	Voorschoten
Best	Het Hogeland	Oldenzaal	Waalre
Beuningen	Heumen	Olst-Wijhe	Waalwijk
Beverwijk	Heusden	Ooststellingwerf	Wageningen
Bladel	Hillegom	Oostzaan	Wassenaar
Blaricum	Hilvarenbeek	Opmeer	Waterland
Bloemendaal	Hilversum	Oss	Weert
Bodegraven-Reeuwijk	Hoeksche Waard	Oude IJsselstreek	West Maas en Waal
Boekel	Hollands Kroon	Ouder-Amstel	Westerkwartier
Borsele	Hoogeveen	Oudewater	Westervoort
Boxtel	Hoorn	Overbetuwe	Westerwolde
Breda	Horst aan de Maas	Peel en Maas	Westland
Brummen	Houten	Pekela	Weststellingwerf
Bunnik	Huizen	Pijnacker-Nootdorp	Wijchen
Bunschoten	Hulst	Purmerend	Wijdmeren
Capelle aan den IJssel	IJsselstein	Putten	Wijk bij Duurstede
Castricum	Kampen	Raalte	Woerden
Coevorden	Kapelle	Reimerswaal	Wormerland
Cranendonck	Katwijk	Renkum	Zaanstad
Culemborg	Koggenland	Reusel-De Mierden	Zaltbommel
Dalfsen	Krimpen a/d IJssel	Rheden	Zandvoort
De Bilt	Krimpenerwaard	Rhenen	Zeewolde

De Fryske Marren	Land van Cuijk	Ridderkerk	Zeist
De Ronde Venen	Landgraaf	Rijssen-Holten	Zevenaar
Delft	Landsmeer	Rijswijk	Zoetermeer
Den Haag	Lansingerland	Roerdalen	Zoeterwoude
Den Helder	Laren	Roosendaal	Zuidplas
Deventer	Leeuwarden	Rotterdam	Zundert
Diemen	Leiden	Rozendaal	Zutphen
Dijk en Waard	Leidschendam-Voorburg	Rucphen	Zwartewaterland
Doesburg	Lelystad	Schagen	Zwijndrecht
Doetinchem	Leudal	Schiedam	Zwolle
Dordrecht	Leusden	Schiermonnikoog	Zoeterwoude
Dronten	Lingewaard	Schouwen-Duiveland	Zuidplas
Druten	Lisse	's-Hertogenbosch	Zundert
Duiven	Loon op Zand	Sint-Michielsgestel	Zutphen
Edam-Volendam	Lopik	Slidrecht	Zwartewaterland
Ede	Maasdriel	Sluis	Zwijndrecht
Eemsdelta	Maashorst	Soest	Zwolle
Eersel	Maassluis	Someren	
Eindhoven	Maastricht	Son en Breugel	
Elburg	Meerssen	Stadskanaal	
Enschede	Meerijstad	Steenwijkerland	
Epe	Meppel	Stichtse Vecht	
Ermelo	Midden-Delfland	Súdwest-Fryslân	
Etten-Leur	Midden-Drenthe	Terneuzen	
Geertruidenberg	Midden-Groningen	Texel	

Gemeente/Provincie	Type overheid
Flevoland	Provincie
Friesland	Provincie
Gelderland	Provincie
Groningen	Provincie
Limburg	Provincie
Noord-Brabant	Provincie
Noord-Holland	Provincie
Overijssel	Provincie
Utrecht	Provincie

Bijlage IV: Toepassing bestemmingsplan verbrede reikwijdte

Uit de enquête komt de volgende voortgangsinformatie

Niet benut / Niet benut, nog achter de hand*

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Scheg
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Zwolle
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Apeldoorn
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Kuilen
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Ermelo
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Moerdijk (Zevenburg Noord)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Nieuwegein
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Wijchen
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Altena

* Op het moment van uitvraag was het nog mogelijk in tijd om gebruik te maken van het experiment voor inwerkingtreding van de Omgevingswet

Onherroepelijk / in uitvoering

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binckhorst
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte N631 spooronderdoorgang Rijen
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Goorseweg Ottersum
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Centrum Venray
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Heerlen
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Hillegom
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Amstelveen Zuid
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spoorzone Delft
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Brielle
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schieveste
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stedelijk gebied
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Akkerlanen
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Bad Nieuweschan
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Deventer
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Borsele
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en EPC Crailo Hilversum
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitengebied Westvoorne
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Peel en Maas (Kwistbeek)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Harderwijk (Open Club)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Schoonhoven (Binnenstad)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Moerdijk (Logistiek Park)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Amersfoort (Amersfoort-Zuid en Kattenbroek)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Deventer (Stedelijk gebied)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Geisterlaan Zeist
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Utrecht

In behandeling bij de Raad van State /Vernietigd

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Feijenoord City*
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schuilhoeve*
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte bedrijventerrein de Veken 4 fase 1
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Park 21
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Binnenstad Assen-Noordoost
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Utrecht
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Spoorzone en scholenlocatie Noordendijk
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Schieoevers Noord
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Energielandgoed wells Meer
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buitenland van Rhoon
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Buytewech-Noord
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schiekadeblok
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landforum
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Werklandschap Wijkevoort
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Parkhaven
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hilversum
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied De Groote Wielen

* vernietigd

Vastgesteld

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Proeftuin VAB Elsendorp
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landschapspark Bergse Heide
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp en Schiermonnikoog Woningbouwlocatie Oost
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Grift
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Fabriekskwartier
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte 1221 Hilversum

In ontwerp ter inzage gelegd

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Fokmast Regte Heide
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en ontwikkelgebied Merwe-Vierhavens
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Hollandse IJssel Noordwesthoek
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte IJsseldistrict Velp (Ziekenhuisterrein)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Groene Delta
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Leiden (Energiepark)
Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Stadskanaal

In voorbereiding

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Veere

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Westgaag¹

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Stadoevers Oost

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Landelijk gebied (Zoeterwoude)

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte De Vleugels van Gorinchem²

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte C'Park Bata Best³

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Noordoevers⁴

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Boulevard Noord en De Passage⁵

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Toverland⁶

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte Molenpolder⁷

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Hoorn

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Lelystad⁸

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Capelle aan den IJssel

Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte ambtsgebied Meierijstad

1: 5 december 2023 is het plan Westgaag in ontwerp ter inzage gelegd

2: 12 december 2023 is het plan Arkelsedijk in ontwerp ter inzage gelegd

3: 13 december 2023 is het plan C'Park Bata in ontwerp ter inzage gelegd

4: 27 november 2023 is het plan Noordoevers in ontwerp ter inzage gelegd

5: 24 november 2023 is het plan Boulevard Noord en Passage in ontwerp ter inzage gelegd

6: 23 november 2023 is het plan Toverland in ontwerp ter inzage gelegd

7: 12 oktober 2023 is het plan Molenpolder 2023 in ontwerp ter inzage gelegd

8: 12 december 2023 is het plan Waterfront Stedelijk Park in ontwerp ter inzage gelegd

Bijlage V: Flexwonen

Project	Specifiek/gehele	Tranche	Besluit/Regeling	Jaar
Eindhoven (Strijp-S) > plangebied Spoorzone	Specifiek gebied	1	Besluit	2010
Westland (Dijckerwaal)	Specifiek gebied	7	Besluit	2014
Castricum	Gehele grondgebied	5	Regeling	2020
Nuenen	Gehele grondgebied	5	Regeling	2020
Purmerend (Verzetslaan)	Specifiek gebied	5	Regeling	2020
Haarlemmermeer	Gehele grondgebied	6	Regeling	2020
Lelystad (Campus Zuid)	Specifiek gebied	6	Regeling	2020
Uitgeest (Benesserlaan)	Specifiek gebied	6	Regeling	2020
Uitgeest (Zienlaan)	Specifiek gebied	8	Regeling	2021
Alphen aan den Rijn	Gehele grondgebied	9	Regeling	2021
Eindhoven (Buurtschap Te Veld)	Specifiek gebied	9	Regeling	2021
Nijmegen (NDW21)	Specifiek gebied	10	Regeling	2021
Tilburg (Landpark Assisië)	Specifiek gebied	10	Regeling	2021
Schagen (bedrijventerrein De Lus)	Specifiek gebied	11	Regeling	2021
Tilburg	Gehele grondgebied	11	Regeling	2021
Heumen (Rijksweg 216-218 Malden)	Specifiek gebied	12	Regeling	2021
Heusden (Hoge Heide Vlijmen)	Specifiek gebied	12	Regeling	2021
Breda	Gehele grondgebied	13	Regeling	2022
Oss	Gehele grondgebied	13	Regeling	2022
Putten (Bijsterenseweg)	Specifiek gebied	13	Regeling	2022
Rotterdam	Gehele grondgebied	13	Regeling	2022
's-Hertogenbosch (De Groote Wielen)	Specifiek gebied	13	Regeling	2022
Westland	Gehele grondgebied	13	Regeling	2022
Eemsdelta	Gehele grondgebied	14	Regeling	2022
Heerlen (Diepenbrockstraat en Eindhovenstraat)	Specifiek gebied	14	Regeling	2022
Het Hogeland	Gehele grondgebied	14	Regeling	2022
Midden-Groningen	Gehele grondgebied	14	Regeling	2022
Arnhem	Gehele grondgebied	15	Regeling	2022
Hilvarenbeek	Gehele grondgebied	15	Regeling	2022
Oisterwijk	Gehele grondgebied	15	Regeling	2022
Utrecht	Gehele grondgebied	15	Regeling	2022
Vijfheerenlanden	Gehele grondgebied	15	Regeling	2022
Son en Breugel (BijenHof)	Specifiek gebied	15	Regeling	2022
Eindhoven	Gehele grondgebied	16	Regeling	2022
Enschede	Gehele grondgebied	16	Regeling	2022
Meerijstad	Gehele grondgebied	16	Regeling	2022
Schagen	Gehele grondgebied	16	Regeling	2022
Goirle	Gehele grondgebied	17	Regeling	2022
Horst aan de Maas	Gehele grondgebied	17	Regeling	2022
Moerdijk	Gehele grondgebied	17	Regeling	2022

Nieuwkoop	Gehele grondgebied	17	Regeling	2022
Texel (Marsweg)	Specifiek gebied	17	Regeling	2022
Uitgeest (Haverkampiaan)	Specifiek gebied	17	Regeling	2022
Amsterdam (Appelweg)	Specifiek gebied	18	Regeling	2022
Bunschoten	Gehele grondgebied	18	Regeling	2022
Loon op Zand	Gehele grondgebied	18	Regeling	2022
Midden-Drenthe (Eursingerweg Beilen)	Specifiek gebied	18	Regeling	2022
Olst-Wijhe	Gehele grondgebied	18	Regeling	2022
Roerdalen	Gehele grondgebied	18	Regeling	2022
Steenwijkerland	Gehele grondgebied	18	Regeling	2022
Doesburg (Kraakselaan)	Specifiek gebied	19	Regeling	2023
IJsselstein (Noord IJsseldijk)	Specifiek gebied	19	Regeling	2023
Stichtse Vecht (Rijksstraatweg)	Specifiek gebied	19	Regeling	2023
Altena (Hoekje 3 in Almkerk)	Specifiek gebied	20	Regeling	2023
Amstelveen	Gehele grondgebied	20	Regeling	2023
Barendrecht	Gehele grondgebied	20	Regeling	2023
Veenendaal	Gehele grondgebied	20	Regeling	2023
Amsterdam	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Berg en Dal	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Duiven	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Heerde	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Kapelle (Biezelingseweg en Spoorlaan)	Specifiek gebied	21	Regeling	2023
Lingewaard	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Rucphen (Rucphen Noord)	Specifiek gebied	21	Regeling	2023
Zwolle	Gehele grondgebied	21	Regeling	2023
Borsele	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Boxtel	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Deventer	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Hellendoorn	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Ouder-Amstel	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Reimerswaal	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Sint-Michiëlsgestel	Gehele grondgebied	22	Regeling	2023
Alblasserdam (De Loopplank)	Specifiek gebied	23	Regeling	2023
Assen	Gehele grondgebied	23	Regeling	2023
Dronten	Gehele grondgebied	23	Regeling	2023
Midden-Drenthe	Gehele grondgebied	23	Regeling	2023
Raalte	Gehele grondgebied	23	Regeling	2023
Apeldoorn (Kavel 3 van de Dubbelbeek)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Etten-Leur (Hoek Bankenstraat en Hoevenseweg)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Groningen (Kavel 7 Zernike)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Groningen (AZC)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Hattem	Gehele grondgebied	24	Regeling	2023
Noordoostpolder	Gehele grondgebied	24	Regeling	2023
Ooststellingwerf	Gehele grondgebied	24	Regeling	2023

Overbetuwe (Vinkenhof Elst)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Zevenaar (Reisenakker)	Specifiek gebied	24	Regeling	2023
Barneveld (Oud Vellerseweg)	Specifiek gebied	25	Regeling	2023
Bernheze	Gehele grondgebied	25	Regeling	2023
Coevorden	Gehele grondgebied	25	Regeling	2023
Ede	Gehele grondgebied	25	Regeling	2023
Hulst	Gehele grondgebied	25	Regeling	2023
Zutphen	Gehele grondgebied	25	Regeling	2023
Bunnik (Singelpark Odijk)	Specifiek gebied	26	Regeling	2023
Geertruidenberg (Omschoorweg)	Specifiek gebied	26	Regeling	2023
Oirschot (De Punt)	Specifiek gebied	26	Regeling	2023
Oude IJsselstreek	Gehele grondgebied	26	Regeling	2023

Bijlage VI: Projecten van Bijlage II Chw

Jaar	2010	2011			2012		2013		2014		2015		2016		2020		
Tranche	Bijlage II Chw	1 ^e	2 ^e	3 ^e	4 ^e	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e	11 ^e	14 ^e	19 ^e	Totaal		
A Nota Ruimte	28		1													29	
Aa Gebiedsontwikkeling met nationale uitstraling			6	2	8	1	2	11	7			2	1	1		41	
B Bodembescherming en bodemenergie	2															2	
C Waterstaatswerken	1										1					2	
D Luchthavens	3															3	
E Wegenprojecten	14	1			1				1	2						19	
F Bruggen	14															14	
G Spoorwegen	5				1											6	
Ga Lightrailverbindingen				1												1	
H Vaarwegen, sluizen, havens	3								1							4	
Totaal	70	1	7	3	10	1	2	11	9	2	1	2	1	1		121	
* In de 12 ^e , 13 ^e (2016), 15 ^e (2017), 16 ^e (2018), 17 ^e en 18 ^e (2019) tranche zijn geen projecten toegevoegd.																	

Bijlage VII: Enquête

De meeste overzichten in deel 2: ‘Reguliere voortgangsrapportage over de verslagperiode 2020-2023’ en in de bijlagen zijn gebaseerd op informatie uit vragen die met een digitale enquête aan de contactpersonen van de Chw-projecten zijn gesteld. De enquête is uitgezet bij de bekende contactpersonen van het ministerie. Deze contactpersonen zijn ofwel het gemeentelijk aanspreekpunt op het moment van aanmelding of een vervanging daarvan in de periode die daarop volgde. Niet van alle experimenten waren contactgegevens bekend. Dit had verschillende oorzaken: er was bij de aanmelding geen direct contactpersoon opgenomen. Dat gold in het bijzonder voor de aanwijzing van 103 experimenten met sociale koop. Deze aanwijzing was onderdeel van een Woondeal met het ministerie van BZK en daarbij zijn geen contactpersonen per gemeente aangeduid. Verder zijn er veel personele wijzigingen bij gemeenten, dus ook bij de Chw-projecten. In de coronaperiode was het contact tussen gemeenten en het ministerie minder direct en persoonlijk en zijn personele wisselingen minder goed doorgekomen. Veel enquêtes kwamen als gevolg daarvan onbestelbaar retour.

Hierdoor is de enquête in de periode juli 2023 – januari 2024 diverse malen uitgezet, waarbij steeds gezocht is naar manieren om de juiste personen binnen de gemeente te benaderen. Hierbij is gebruik gemaakt van het algemene informatieadres van gemeenten, is telefonisch contact gezocht en is per e-mail bij de wel bekende contactpersonen binnen een gemeente geprobeerd om juiste contactgegevens te verkrijgen voor de diverse andere experimenten binnen die gemeente.

De enquête is op twee manieren verzonden. Het ministerie heeft een Chw-database⁸³ waar een selectie van experimenten van de Chw is opgenomen. De projecten in de database laten telkens zien hoe en waarom een gemeente de Chw heeft gebruikt voor een project, wat gemeenten leren van hun Chw-experiment en hoe gemeenten hiermee vooruitlopen op de Omgevingswet. Deze projecten zijn benaderd met de standaardenquête met een aanvullend verzoek om een tweetal onderdelen aan te vullen; de stand van zaken en de ervaringen en resultaten. De ontvangen informatie is gebruikt om de projecten op deze website te actualiseren. De overige projecten hebben de standaardenquête ontvangen. Dit heeft geresulteerd tot een totaal van 337 ingevulde enquêtes.

De deelnemende gemeenten zijn bij het invullen van de enquête niet eenduidig te werk gegaan. Waar de ontvangen informatie van een aantal gemeenten ronduit schaars te noemen is, zijn er andere gemeenten die relatief veel tijd in het geven van een reactie hebben gestoken. De informatie uit de enquêtes gaf inspiratie voor een aantal voorbeelden die zijn opgenomen in deze voortgangsrapportage. De overige informatie uit de enquête is in deel 2 van de voortgangsrapportage verwerkt.

Statistiek en het verschil tussen aanwijzing en project

De Chw wordt veel en gevarieerd ingezet. Zoals al aangegeven in de ‘Voortgangsrapportage 2018-2020’ maakt dat het soms ingewikkeld om de voortgang overzichtelijk te presenteren. Dat betekent dat in deze voortgangsrapportage keuzes zijn gemaakt om in de presentatie van de informatie. Daarbij speelt het verschil tussen ‘aanwijzingen’ en ‘projecten’. Het ministerie heeft ontwikkelingsgebieden, lokale projecten met nationale betekenis en duurzame innovatieve experimenten aangewezen in het Besluit uitvoering Chw, zoals artikel 7c het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Bij ministeriële regeling zijn gebieden aan bestaande duurzame innovatieve experimenten toegevoegd. De gemeenten en provincies gaan daarmee in projecten aan de slag, meestal in omgrensd geografische gebieden. In één gebied (of deels overlappend gebied) kunnen verschillende aanwijzingen tegelijk worden opgepakt. Dat betekent dat verschillende aanwijzingen samenkomen in één project. Een project combineert dan verschillende experimenten.

⁸³ Home | Crisis- en herstelwet (aandeslagmetdeomgevingswet.nl)

Colofon

Begeleidingscommissie

Het opstellen van deze tiende voortgangsrapportage over de uitvoering van de Crisis- en herstelwet (Chw) is begeleid door een onafhankelijke Begeleidingscommissie onder voorzitterschap van de heer Koeman (voormalig Staatsraad) en met als leden mevrouw de Vries (Natuur en Milieu) en de heren Bregman (Instituut voor Bouwrecht), Plambeck (Raad van State) en Verwoerd (Bouwend Nederland).

Omdat het om de laatste voortgangsrapportage gaat, heeft de Begeleidingscommissie gevraagd om, naast de reguliere rapportage over de voortgang in de afgelopen periode, ook een terugblik op te nemen op de hele looptijd van de Chw. Dit heeft geleid tot een voortgangsrapportage in twee delen: Deel 1 Terugblik en Deel 2 Reguliere voortgangsrapportage over de verslagperiode 2020-2023.

De Begeleidingscommissie heeft vier keer over de opzet en invulling van de voortgangsrapportage gesproken. In de laatste bijeenkomst van januari 2024 lag een vrijwel volledig conceptrapport voor. Op basis van het commentaar van de Begeleidingscommissie is de eindversie samengesteld.

Opdracht

Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is opdrachtgever voor het opstellen van deze voortgangsrapportage. Contactpersoon is Monique Arnolds, programma-manager implementatie Chw.

Opstellen van de rapportage

De voortgangsrapportage is opgesteld door Gerbrand Naeff van Naeff Consult in samenwerking met Melina Schouten van Miraf. Zij heeft de informatie over de voortgang van projecten verzameld en geanalyseerd en is eerste auteur van de meer juridisch getinte onderdelen van de rapportage. Voor de beschrijvingen van de projecten is veelal gesproken met de gemeentelijke projectleiders.

De informatie over bestuursprocesrecht in deel 1, hoofdstuk 1 komt van kenniscentrum InfoMil.

Informatie over de bijzondere voorzieningen

Deel 2 van deze 'Voortgangsrapportage 2020-2023' sluit aan bij de voortgangsrapportage over de periode 2018-2020 en voegt vooral actuele informatie toe uit de periode vanaf medio 2020 tot eind 2023. Op dat moment is de Omgevingswet in werking en de Chw buiten werking getreden.

Chw-database

De website aandeslagmetdeomgevingswet.nl bevat een Chw-database met projectbeschrijvingen van de bijzondere voorzieningen.

Eindredactie

Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Vormgeving, opmaak en realisatie

Public Cinema, Amsterdam

Datum

Tekst afgerond maart 2024; publicatie juni 2024