



Regeling van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van 27 september 2021 tot wijziging en aanvulling van de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (elfde tranche))

De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

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

Besluit:

ARTIKEL I

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

A

Aan artikel 3.1, eerste lid, worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel bf door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- bg. Binnenstad Assen-Noordoost, gemeente Assen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 73;
- bh. Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 74.

B

Aan artikel 3.4 worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel t door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- u. Binnenstad Assen-Noordoost, gemeente Assen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 73;
- v. Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 74.

C

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

- l. Bedrijventerrein De Lus, gemeente Schagen, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 75;
- m. het gehele grondgebied van de gemeente Tilburg.

D

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

- h. Bergen (NH);
- i. Castricum;
- j. Eersel;
- k. 's-Hertogenbosch;
- l. Midden-Drenthe;
- m. Noordwijk.

E

Artikel 3.11, eerste lid, komt te luiden:

1. Artikel 7ah van het besluit geldt ook voor de volgende plangebieden:
 - a. Bedrijventerrein 't Veen, gemeente Hattem, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 1;
 - b. Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 74.



F

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

- a. Bijlage 73 (Binnenstad Assen-Noordoost, gemeente Assen);
- b. Bijlage 74 (Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel);
- c. Bijlage 75 (Bedrijventerrein De Lus, Schagen).

ARTIKEL II

Deze regeling treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst.

ARTIKEL III

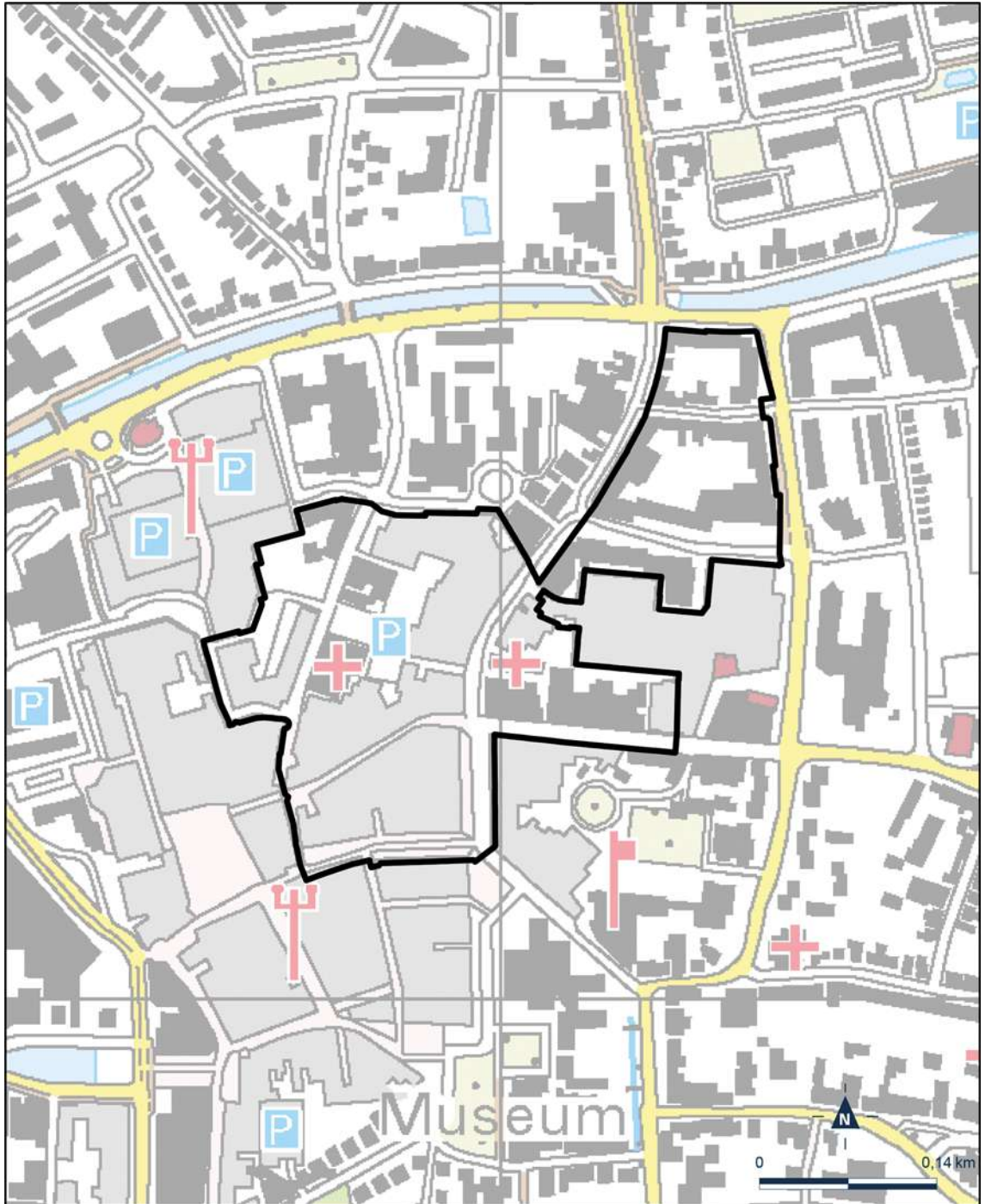
Deze regeling wordt aangehaald als: Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (elfde tranche).

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

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*

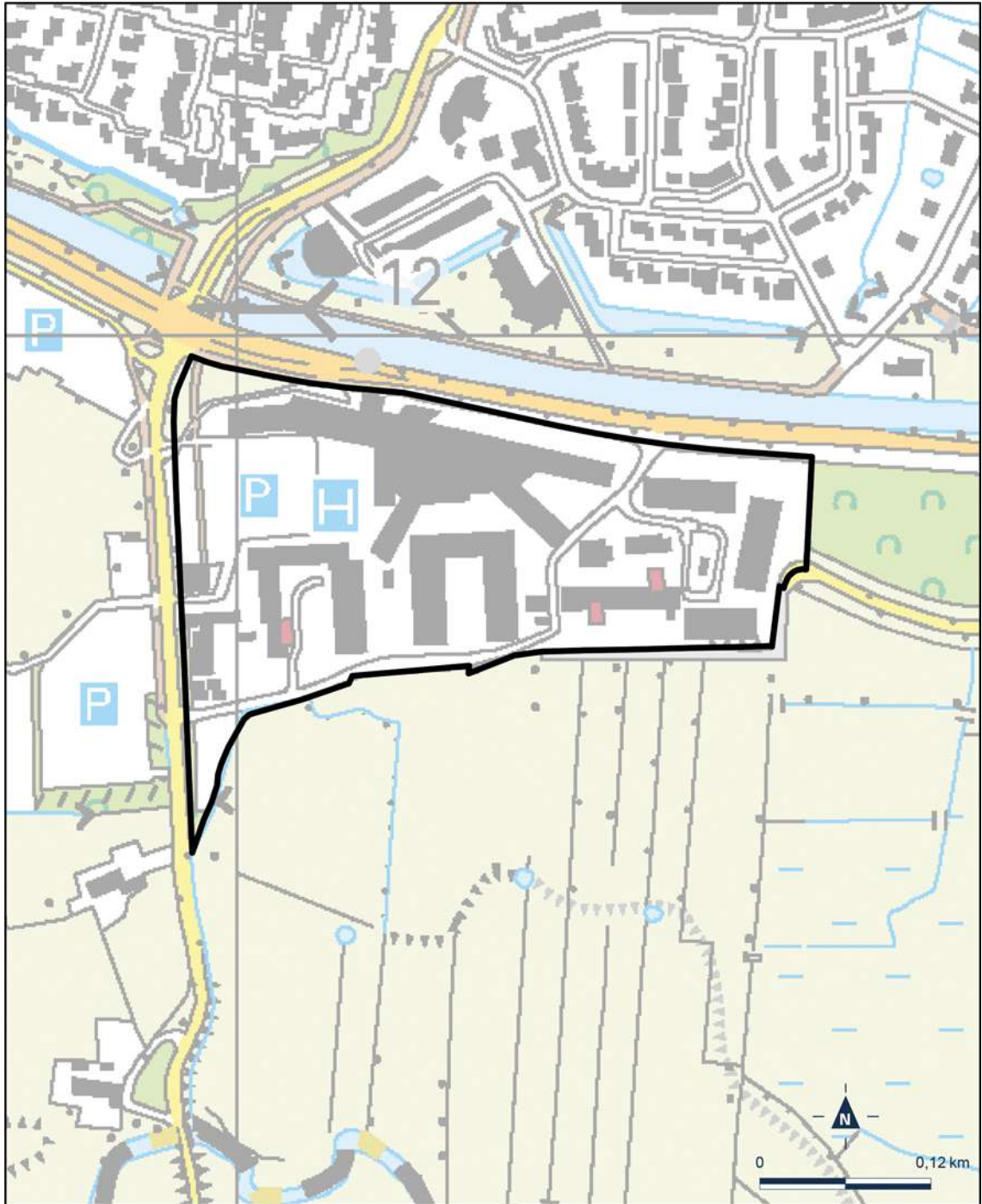
Bijlage 73 bij Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

Kaart Assen, Binnenstad Assen-Noordoost



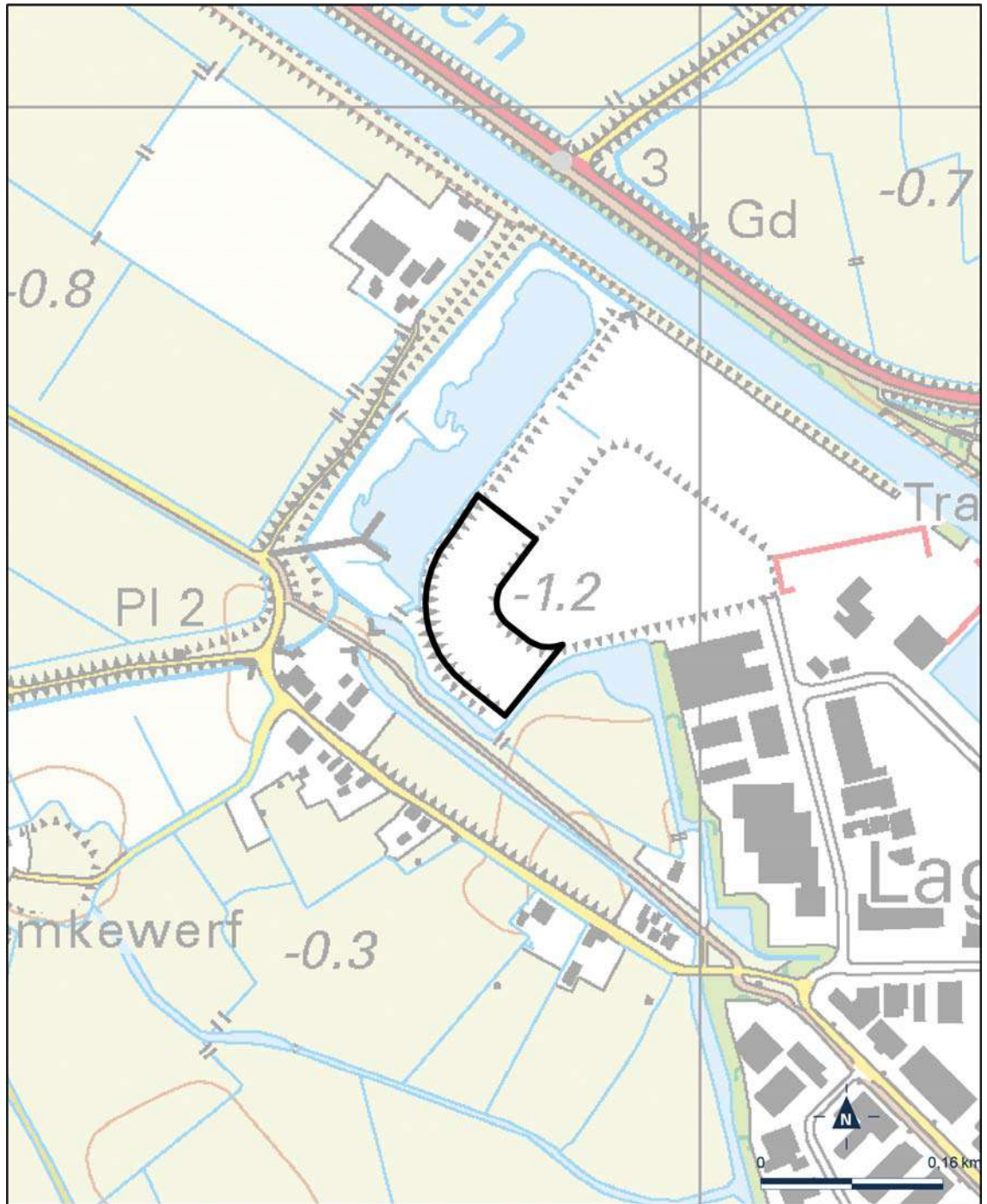
Bijlage 74 bij Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

Kaart Meppel, Project Hoogeveenseweg 38



Bijlage 75 bij Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet

Kaart Schagen, Bedrijventerrein De Lus





TOELICHTING

I, Algemeen

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

Met artikel I wordt de Ru Chw aangevuld.

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

In *onderdeel B* worden twee gebieden toegevoegd aan het experiment met het verleggen van planschade bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7w van het Bu Chw. Met dit experiment wordt het mogelijk om bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte het moment van het vaststellen van planschade te verleggen van vaststelling van het bestemmingsplan naar het verlenen van de omgevingsvergunning voor bouwen of voor een bestemmingsplanactiviteit. Het gaat om gebieden in de gemeenten Assen en Meppel.

In *onderdeel C* worden twee gebieden toegevoegd aan het experiment in artikel 6 van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk dat voor de bouw van tijdelijke woningen, waarmee voor een tijdsperiode van langer dan tien jaar wordt afgeweken van het bestemmingsplan, niet de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) toegepast hoeft te worden. Het gaat om het Bedrijventerrein De Lus in de gemeente Schagen en het gehele grondgebied van de gemeente Tilburg.

In *onderdeel D* worden de gemeenten Bergen (NH), Castricum, Eersel, 's-Hertogenbosch, Midden-Drenthe en Noordwijk toegevoegd aan het experiment in artikel 7ad van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om in afwijking van het Besluit ruimtelijke ordening voor sociale koopwoningen een ten hoogste koopprijs aan te houden die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG). De hogere kostengrens biedt gemeenten een bruikbare mogelijkheid om gebruik te maken van de mogelijkheden van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën.

In *onderdeel E* wordt het Project Hoogeveenseweg 38 in de gemeente Meppel toegevoegd aan het experiment in artikel 7ah van het Bu Chw. Dit experiment maakt het mogelijk om bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte te experimenteren met een andere wijze van kostenverhaal.

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

In artikel III wordt de citeertitel geregeld.

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

II. Artikelsgewijs

Onderdeel A

Algemeen

Aan het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw worden twee gebieden toegevoegd. Met dit experiment kunnen gemeenten vooruitlopen op de inwerkingtreding van de Omgevingswet door het bestemmingsplan te verbreden tot een plan gericht op de fysieke leefomgeving dat lijkt op een omgevingsplan. De gemeenten waar deze gebieden



liggen, hebben te kennen gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen in de desbetreffende gebieden. Binnen bestaande regelgeving is bijvoorbeeld organische gebiedsontwikkeling lastig te realiseren. Ook zijn de ambities vanuit het integrale gedachtegoed dat de Omgevingswet voor ogen heeft minder goed te verwezenlijken in een regulier bestemmingsplan.

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 7c van het Bu Chw, liggen in de gemeenten Assen en Meppel. De aangewezen projecten binnen de gebieden bevinden zich in verschillende stadia van het planvormingsproces. In sommige gevallen weet de gemeente al precies welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, waar regelgeving wringt en zijn er al concrete ideeën over de invulling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In andere gevallen weet de gemeente wel de gewenste ontwikkelingsrichting en is duidelijk dat het bestaande instrumentarium onvoldoende mogelijkheid biedt om deze ontwikkeling te realiseren. Deze gemeenten weten echter nog niet precies wanneer de ontwikkelingen zullen plaatsvinden (organische gebiedsontwikkeling), of hebben nog geen duidelijkheid over welke elementen van de verbrede reikwijdte toegepast zullen worden in het bestemmingsplan. Met de mogelijkheden van artikel 7c van het Bu Chw, waarmee onder meer organische ontwikkeling van een gebied en de verbreding van een goede ruimtelijke ordening naar een evenwichtige toedeling van functies aan locaties mogelijk wordt gemaakt, wordt voorzien in de behoeften van deze gemeenten om flexibele, ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen op te stellen die bijdragen aan een veilige en gezonde fysieke leefomgeving.

De gebieden die aan het experiment, bedoeld in artikel 7c van het Bu Chw, worden toegevoegd, zijn hieronder beschreven.

Binnenstad Assen-Noordoost, gemeente Assen

De gemeente Assen wil het noordoostelijke deel van de binnenstad een impuls geven door onder meer braakliggende gebieden en grote parkeerplaatsen te herontwikkelen en daarvoor in de plaats circa 300 woningen te bouwen. Ook wil de gemeente horeca en detailhandel in dit deel van de binnenstad terugdringen om daarmee de economische structuur in het hart van de binnenstad te versterken. In plaats van deze functies komt in het noordoostelijk deel van de binnenstad meer ruimte voor wonen. Tenslotte wil de gemeente Assen de ruimtelijke kwaliteit versterken en met name bij de transitie van horeca en detailhandel naar woningbouw beter sturen op de beeldkwaliteit en de overgang van privéterrein naar openbaar gebied verbeteren. De gemeente Assen wil het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebruiken om deze transitie mogelijk te maken. Met dit bestemmingsplan wil de gemeente ruimte bieden voor nieuwe ontwikkelingen zonder deze aan de voorkant al helemaal te kennen. Ook wil de gemeente gebruikmaken van open normen, uitgewerkt in beleidsregels, om te borgen dat de bouwhoogte van nieuwe gebouwen aansluit bij de bouwhoogte van omliggende bebouwing.

Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel

Het bestaande ziekenhuisterrein aan de Hoogeveenseweg 38 in de gemeente Meppel is sterk verouderd en toe aan herontwikkeling en vervangende nieuwbouw. De gemeente streeft naar een organische gebiedsontwikkeling en naar een mix van zorg, zorggerelateerde bedrijvigheid en zorgwonen. De gemeente wil ruimte bieden aan onder andere bedrijven in de innovatieve zorgsector, zoals e-health, zorg-ICT, onderzoeksfuncties, medisch en zorggerelateerd onderwijs en onderzoek, specialistische klinieken en ontwikkelaars voor zorgtechnologie op afstand. De ambitie is dat het gebied een kwaliteitsimpuls krijgt die bijdraagt aan een versterking van het zorgaanbod, de stimulering van innovatie en creativiteit en een meer toekomstbestendige bedrijvigheid en arbeidsmarkt.

De gemeente stimuleert verder energiebesparing en duurzame energievoorziening, waarbij duurzaamheid in de brede zin ook aan bod komt. De ambitie van het project is om de nieuwe gebouwen zo energiezuinig mogelijk op te leveren, binnen de financiële mogelijkheden van het project. Om een gezonde, aantrekkelijke en toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier te maken, moet natuur en klimaatadaptatie een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw en de openbare ruimte.

De concrete programmatische en stedenbouwkundige invulling is momenteel nog niet bekend. Hierdoor is het lastig om een traditioneel bestemmingsplan voor deze gebiedsontwikkeling op te stellen. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt hiervoor de oplossing. Door gebruik te maken van de flexibiliteit die dit experiment biedt, kan de gedetailleerde planuitwerking in een later stadium volgen. Een innovatieve aanpak op basis van het gedachtegoed van de Omgevingswet leidt tot de door de gemeente gewenste ontwikkelstrategie, waarbij ook de financiële impact voor de gemeente beheersbaar blijft. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wil de gemeente onder



meer regels stellen ter bescherming van het natuurgebied Reestdal en aanwezige cultuurhistorische waarden, en over klimaatadaptatie.

Onderdeel B

Algemeen

Aan het experiment van planschade bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7w van het Bu Chw worden twee nieuwe gebieden toegevoegd. Met dit experiment 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.

Planschade is schade die wordt geleden ten gevolge van rechtmatige planologische besluitvorming. Dit is nu geregeld in afdeling 6.1 van de Wro. Op de plangebieden die met deze tranche van de Ru Chw aan dit experiment worden toegevoegd, zijn of worden bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte van toepassing. In dergelijke bestemmingsplannen zal ruimte worden geboden aan verschillende initiatieven (organische gebiedsontwikkeling). 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, zal dit bij de vaststelling van het plan planschade tot gevolg kunnen hebben. 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 dat het moment van vaststellen van planschade wordt verlegd van de vaststelling van het bestemmingsplan naar de vergunningverlening. Voor een uitgebreide beschrijving van dit experiment wordt verwezen naar de toelichting bij de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stb. 2019, 53).

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 7w van het Bu Chw, betreffen Binnenstad Assen-Noordoost in de gemeente Assen en het Project Hoogeveneseweg 38 in de gemeente Meppel. Beide gebieden worden in deze tranche van de Ru Chw ook toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw.

Onderdeel C

Algemeen

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

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



grond van artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist.

De gebieden die met deze regeling worden toegevoegd aan het experiment, bedoeld in artikel 6 van het Bu Chw, betreffen het bedrijventerrein De Lus in de gemeente Schagen en het gehele grondgebied van de gemeente Tilburg.

Bedrijventerrein De Lus, gemeente Schagen

Uit recente onderzoeken volgt dat de komende jaren in de kop van Noord-Holland voor minimaal 3.000 buitenlandse medewerkers extra huisvesting nodig is. Ook in de gemeente Schagen is behoefte aan extra geschikte huisvesting. Daarom heeft de gemeente Schagen in overleg met initiatiefnemers op bedrijventerrein De Lus een plan opgesteld voor de realisatie van een tijdelijke woonvoorziening voor een periode van maximaal twintig jaar in de vorm van een logiesaccommodatie voor ongeveer 330 arbeidsmigranten. Hierbij wordt gebruikgemaakt van modulaire eenheden die na afloop van de periode van twintig jaar elders gebruikt zullen worden. Door te kiezen voor een centrale locatie in plaats van kleinschalige eenheden bij agrarische bedrijven, wordt verrommeling van het agrarisch landschap voorkomen.

De grond op bedrijventerrein De Lus is op dit moment beschikbaar waardoor relatief snel gebouwd kan worden. Door toevoeging van dit gebied aan artikel 6 van het Bu Chw kan de gemeente met een reguliere procedure een omgevingsvergunning verlenen voor deze flexwoningen. Daardoor zouden deze woningen snel geplaatst kunnen worden en voor komend agrarisch seizoen in gebruik kunnen worden genomen.

Tijdelijke woningen, gemeente Tilburg

In de gemeente Tilburg is de vraag naar betaalbare sociale huurwoningen snel gegroeid en sluit deze vraag niet meer aan op het woningaanbod. Hierdoor komen met name bijzondere doelgroepen in de knel, waaronder statushouders, mensen die uitstromen uit een opvanginstelling, studenten en spoedzoekers. De gemeente, woningcorporaties en zorgpartijen willen gezamenlijk 1.000 woningen realiseren ten behoeve van deze bijzondere doelgroepen. Het gaat hierbij hoofdzakelijk om flexwoningen. Deze extra woningen worden verspreid over circa tien locaties in de stad. Daarbij wordt onder andere gedacht aan het realiseren van flexwoningen en tijdelijke woningen op locaties die snel gerealiseerd kunnen worden voor een periode van ten minste vijftien jaar. De tijdelijke woningen zullen worden gebouwd conform de eisen uit het Bouwbesluit 2012 en na de looptijd van het project elders ingezet worden. Ook zullen flexwoningen worden gerealiseerd door bestaand vastgoed te transformeren tot tijdelijke woningen.

Daarnaast wil de gemeente op deze locaties gemengde woonconcepten faciliteren waarbij (kwetsbare) bijzondere doelgroepen en reguliere huurders/doelgroepen gemengd worden. In deze woonvorm is er sprake van een integraal sociaal beheer: een combinatie van beheer door bewoners zelf - in de vorm van een bewonersvereniging - woningbouwcorporaties, zorgaanbieders en de aan de woonvorm gekoppelde community bouwer. Doordat het project ruimte biedt aan kwetsbare doelgroepen, waaronder ook dak- en thuislozen, ontstaat er voor deze groepen een vaste thuisbasis en veilige leefomgeving. Dit biedt vervolgens kansen voor maatschappelijke participatie, waaronder het volgen van onderwijs en het deelnemen aan het arbeidsproces. Een indirect effect van dit project is dan ook een hogere arbeidsparticipatie en daarmee een versterking van de economische structuur. Dergelijke woonvormen zijn nog geen gemeengoed. De ervaringen met deze projecten worden gebruikt voor de verdere ontwikkeling van deze woonvormen. Er is voor gekozen om het gehele grondgebied van de gemeente Tilburg toe te voegen, omdat de flexwoningen worden verspreid over circa tien locaties in de stad.

Onderdeel D

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



worden toegevoegd aan de voorraad geschikt voor starters en mensen met een middeninkomen.

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

Onderdeel E

Algemeen

Aan het experiment met kostenverhaal, gebaseerd op de Omgevingswet zoals aangevuld door de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet (Stb. 2020, 112), in artikel 7ah van het Bu Chw wordt een gebied toegevoegd. Met dit experiment kunnen gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet gebruikmaken van een regeling voor kostenverhaal die past bij organische gebiedsontwikkeling. Bij dit systeem wordt niet gewerkt met een tijdvak. Kenmerkend voor organische gebiedsontwikkeling is immers dat niet bekend is of, en zo ja, wanneer gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelmogelijkheden die een bestemmingsplan biedt. Bij de regeling voor organische gebiedsontwikkeling is het niet nodig dat alle kosten en opbrengsten van een te ontwikkelen gebied in beeld zijn om de kosten te kunnen verhalen die gemoeid zijn met een voorgenomen activiteit van een initiatiefnemer. De raming van de kosten kan een globale raming van de kosten van een kostenverhaalgebied inhouden, terwijl per activiteit voor de kosten een maximum wordt gesteld. De opbrengsten bestaan uit een waardevermeerdering van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Kostenverhaal is alleen mogelijk voor zover de waardevermeerdering van de locatie dat toelaat.

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

Project Hoogeveenseweg 38, gemeente Meppel

De gemeente Meppel wil het ziekenhuisterrein aan de Hoogeveenseweg 38 in Meppel op organische wijze herontwikkelen. Een van de belemmeringen voor organische gebiedsontwikkeling is het systeem voor kostenverhaal dat in afdeling 6.4 van de Wro is opgenomen. De regeling in afdeling 6.4 van de Wro gaat ervan uit dat ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan de inkomsten en opbrengsten volledig in beeld zijn. Dit betekent dat de ontwikkelingen in een bestemmingsplan nauwkeurig moeten zijn vastgelegd. Dit past niet bij de organische ontwikkelstrategie die de gemeente Meppel voor dit gebied heeft gekozen. Om voor deze problematiek een oplossing te bieden wordt het Project Hoogeveenseweg 38 toegevoegd aan het experiment met kostenverhaal in artikel 7ah van het Bu Chw.

Het Project Hoogeveenseweg 38 in de gemeente Meppel wordt in deze regeling ook toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c van het Bu Chw en het experiment van planschade bij een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7w van het Bu Chw.

Artikel II

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld. Er wordt afgeweken van de systematiek van vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden, omdat door onmiddellijke inwerkingtreding voor de doelgroep (verschillende overheden) aanmerkelijke publieke nadelen worden voorkomen. De overheden die in deze regeling zijn betrokken, hebben zelf verzocht om bij regeling te worden toegevoegd aan in het Bu Chw mogelijk gemaakte experimenten. Enkele zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de experimenten waaraan de projecten met deze regeling worden toegevoegd. Zij worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze projecten wordt vertraagd door toepassing van de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. De regeling bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

Artikel III

In artikel III wordt de citeertitel gegeven. Aan de hand van de citeertitel kan duidelijk worden aangege-



ven in welke tranche een project of gebied aan een experiment is toegevoegd: de Regeling uitvoering Crisis- en herstelwet (elfde tranche).

*De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,
K.H. Ollongren*