

WIJ WILLEM ALEXANDER,  
BIJ DE GRATIE GODS,  
KONING DER NEDERLANDEN,  
PRINS VAN ORANJE-NASSAU,  
ENZ. ENZ. ENZ.

**Besluit van**

**tot wijziging en aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet  
(Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet achttiende tranche)**

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties van  
..., nr. ...;

Gelet op de artikelen 2.2 en 2.4 van de Crisis- en herstelwet;

De Afdeling advisering van de Raad van State gehoord (advies van, nr. );

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties van..., nr. ...;

Hebben goedgevonden en verstaan:

**Artikel I**

Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt als volgt gewijzigd:

**A**

Aan artikel 2, eerste lid, wordt, onder vervanging van de punt aan het slot van  
onderdeel II door een puntkomma, een onderdeel toegevoegd, luidende:

mm. Rooseveltstraat, gemeente Leiden, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 167.

**B**

Artikel 6p, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van de onderdelen b tot en met f tot de onderdelen c tot en met g  
wordt na onderdeel a een onderdeel ingevoegd, luidende:  
b. Bloemendaal, Blekersveld, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 168;.

2. Onder verlettering van de onderdelen e (nieuw) tot en met onderdeel g (nieuw) tot de onderdelen g tot en met i worden na onderdeel d twee onderdelen ingevoegd, luidende:
- e. Gooise Meren, Laren en Hilversum, Crailo, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 169;
  - f. Harderwijk;

## C

In artikel 7a, vijfde lid, aanhef, wordt "voor zover deze bestemmingsplannen vóór 1 juli 2018 zijn vastgesteld" vervangen door "voor zover deze bestemmingsplannen worden vastgesteld voor 1 januari 2024 en het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet".

## D

Artikel 7c wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het zeventiende lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel dddd door een puntkomma, zestien onderdelen toegevoegd, luidende:
- eeee. Sloterdijk II, III en IV (Sloterdijk West), gemeente Amsterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 170;
  - ffff. Blekersveld, gemeente Bloemendaal, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 168;
  - ggggg. GreenTech Park Brabant, gemeente Boxtel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 171;
  - hhhhh. Logistiek Ecopark IJsselvallei Doesburg, gemeente Doesburg, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 172;
  - iiii. Proeftuin VAB Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 173;
  - jjjjj. Crailo, gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 169;
  - kkkkk. Buitengebied Landerd, gemeente Landerd, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 174;
  - lllll. Rooseveltstraat, gemeente Leiden, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 167;
  - mmmmm. Boezembocht-Veilingterrein, gemeente Rotterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 175;
  - nnnnn. Gebiedsontwikkeling Feyenoord City, gemeente Rotterdam, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 176;
  - oooo. Laar – Nieuw Laar Berlicum, gemeente Sint-Michielsgestel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 177;
  - ppppp. Sciencepark Ekkersrijt, gemeente Son en Breugel, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 178;
  - qqqqq. Bedrijventerrein De Run, gemeente Veldhoven, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 179;
  - rrrrr. Polstraat, gemeente Woudrichem, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 180;
  - sssss. Engewormer, gemeente Wormerland, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 181;
  - ttttt. Strand van Zandvoort, gemeente Zandvoort, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 182.

2. Het achttiende lid komt te luiden:

18. Van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte kan tot 1 januari 2024 gebruik worden gemaakt mits het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

## **E**

Artikel 7g wordt als volgt gewijzigd:

1. Aan het vierde lid worden, onder vervanging van de punt aan het slot van onderdeel u door een puntkomma, twee onderdelen toegevoegd, luidende:

- v. Harderwijk;
- w. Schouwen-Duiveland.

2. Het vijfde lid komt te luiden:

5. Van de in dit artikel bedoelde bevoegdheid tot het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan tot 1 januari 2024 gebruik worden gemaakt mits het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

## **F**

Er worden zestien bijlagen toegevoegd zoals opgenomen in de bijlage:

- a. bijlage 167 (Rooseveltstraat, Leiden);
- b. bijlage 168 (Blekersveld, Bloemendaal);
- c. bijlage 169 (Crailo, Gooise Meren, Laren en Hilversum);
- d. bijlage 170 (Sloterdijk II, III en IV (Sloterdijk West), Amsterdam);
- e. bijlage 171 (GreenTech Park Brabant, Boxtel);
- f. bijlage 172 (Logistiek Ecopark IJsselvallei Doesburg, Doesburg);
- g. bijlage 173 (Proeftuin VAB Elsendorp, Gemert-Bakel);
- h. bijlage 174 (Buitengebied Landerd, Landerd);
- i. bijlage 175 (Boezembocht-Veilingterrein, Rotterdam);
- j. bijlage 176 (Gebiedsontwikkeling Feyenoord City, Rotterdam);
- k. bijlage 177 (Laar – Nieuw Laar Berlicum, Sint-Michielsgestel);
- l. bijlage 178 (Sciencepark Ekkersrijt, Son en Breugel);
- m. bijlage 179 (Bedrijventerrein De Run, Veldhoven);
- n. bijlage 180 (Polstraat, Woudrichem);
- o. bijlage 181 (Engewormer, Wormerland);
- p. bijlage 182 (Strand van Zandvoort, Zandvoort).

## **Artikel II**

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende nota van toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,

## **Nota van toelichting**

### **I. Algemeen**

Dit besluit bevat de zogenoemde achttiende tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: Bu Chw).

Met artikel I wordt het Bu Chw gewijzigd en aangevuld.

In *onderdeel A* wordt een nieuw ontwikkelingsgebied als bedoeld in artikel 2.2 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) aangewezen. Het gaat om het gebied Rooseveltstraat in de gemeente Leiden. Het gebied Rooseveltstraat in de gemeente Leiden wordt in *onderdeel D* daarnaast toegevoegd aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte omdat op voorhand duidelijk is dat beide instrumenten noodzakelijk zijn om de in het gebied gewenste ontwikkelingen te realiseren.

In *onderdeel B* worden drie gebieden toegevoegd aan het in het concept-besluit voor de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stcrt. 2018, 20246) opgenomen experiment om in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een lagere energieprestatiecoëfficiënt (hierna: EPC) vast te leggen dan voorgeschreven wordt in het Bouwbesluit 2012 (concept-artikel 6p). Het gaat om de gemeente Bloemendaal voor een specifiek gebied, de gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum voor een gebied dat is gelegen op het gezamenlijk grondgebied van deze gemeenten en het hele grondgebied van de gemeente Harderwijk.

In *onderdeel D* worden zestien gebieden toegevoegd aan het experiment met het vaststellen van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte (artikel 7c). Met dit experiment wordt vooruitgelopen op het omgevingsplan uit de Omgevingswet (Stb. 2016, 156). Het gaat om de gemeenten Amsterdam, Bloemendaal, Boxtel, Doesburg, Gemert-Bakel, Gooise Meren, Laren en Hilversum, Landerd, Leiden, Rotterdam, Sint-Michielsgestel, Son en Breugel, Veldhoven, Woudrichem, Wormerland en Zandvoort.

In *onderdeel E* worden twee gebieden toegevoegd aan het experiment met het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied van de gemeente (artikel 7g). Het gaat om de gemeenten Harderwijk en Schouwen-Duiveland.

Voor alle reeds bestaande experimenten met het vaststellen van een flexibel bestemmingsplan (artikel 7a), het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 7c) en het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied van de gemeente (artikel 7g) en voor de toevoeging in deze tranche aan de experimenten met het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte al dan niet voor het gehele grondgebied wordt een termijn gesteld waarbinnen het ontwerp van een dergelijk plan ter inzage moet zijn gelegd en wordt een einddatum voor de looptijd van het experiment gegeven. Hierbij wordt aangesloten bij de beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 en het in de Invoeringswet Omgevingswet voorziene overgangsrecht. De einddatum van deze experimenten is gesteld op 1 januari 2024. Dit betekent dat na de

terinzagelegging van het ontwerpplan een gemeente nog drie jaar de tijd heeft om het plan vast te stellen.

Evaluatie van experimenten op grond van artikel 2.4 van de Chw vindt plaats door middel van een jaarlijkse voortgangsrapportage. Deze wordt aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal voorgelegd.

Op 17 april 2018 heeft de Eerste Kamer een voorstel tot wijziging van de Wet ruimtelijke ordening aangenomen (Handelingen II 2017/18, nr. 27, item 5). Dit voorstel is gericht op het afschaffen van de actualiseringplicht voor bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Het Bu Chw kent meerdere experimenten waarbij wordt afgeweken van het tweede lid van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening waarin een termijn wordt gesteld waarbinnen een bestemmingsplan geactualiseerd moet worden. Gelet op de beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 en de in het Bu Chw opgenomen verlengde termijn voor actualisering van 20 jaar, is het niet nodig het Bu Chw zo aan te passen dat ook daarin de actualiseringsplicht vervalt.

Het Adviescollege Toetsing Regeldruk (hierna: het college) heeft advies uitgebracht over het ontwerpbesluit. Het advies heeft geleid tot aanpassing van de Nota van Toelichting. In de toelichting is verduidelijkt wat het effect van het afschaffen van de actualiseringsplicht uit de Wet ruimtelijke ordening is op de experimenten. Daarnaast is nader toegelicht hoe gemeenten gebruik kunnen maken van nieuwe instrumenten. Verder heeft het college geadviseerd om vooraf concrete kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen af te spreken met overheden die deelnemen aan een experiment. De experimenten hebben als doel om overheden vooruitlopend op de Omgevingswet kennis op te laten doen met nieuwe instrumenten zoals het omgevingsplan. Daarnaast moeten de experimenten een bijdrage leveren aan innovatie, duurzaamheid en het bestrijden en de economische crisis. De kwalitatieve doelstelling van de experimenten is daarmee al bepaald. Aanvullende kwantitatieve doelstellingen worden bewust niet vastgelegd. Dat past niet bij het karakter van een experiment, waarbij op voorhand moeilijk is in te schatten wat de effecten zullen zijn. Dit neemt niet weg dat achteraf geëvalueerd moet worden wat effecten van de experimenten zijn geweest. Dit wordt nu al gedaan in de Voortgangsrapportage die jaarlijks naar de Staten-Generaal wordt gestuurd. In de Voortgangsrapportage 2017-2018 en de daaropvolgende Voortgangsrapportages zal ook aandacht worden besteed aan de regeldrukeffecten. Hiermee wordt het advies van het college om ook in de Voortgangsrapportages aandacht te besteden aan regeldrukeffecten overgenomen. Voorts adviseert het college aandacht te besteden aan de kwantitatieve regeldrukeffecten van experimenten. Tot nu toe is er een globale inschatting gegeven van de te verwachten effecten. Een specifiekere ex-ante evaluatie past niet bij het karakter van experimenten. De experimenten worden onder andere uitgevoerd om te bezien wat de feitelijke effecten zijn van een bepaalde aanpassing van wet- en regelgeving. Daarom ligt het voor de hand om de verschillende experimenten achteraf te evalueren in de komende Voortgangsrapportages. Gedurende de looptijd van de experimenten wordt een vinger aan de pols gehouden door een team dat de verschillende projecten begeleidt en ondersteunt. De lessen en ervaringen die door dit team worden signaleerd worden met andere gemeenten gedeeld door middel van kennisbijeenkomsten, kennisdocumenten en individuele gesprekken. In deze bijeenkomsten, documenten en gesprekken zal specifiekere aandacht worden besteed aan de ervaring met regeldrukeffecten, die wordt opgedaan bij andere projecten. Als laatste adviseert het college om inzichtelijk te maken wat het regeldrukeffect is van het feit dat

door uitvoering van experimenten regelgeving niet overal hetzelfde is. Dit is een terecht punt. Wel moet erop gewezen worden dat er altijd verschillen tussen regelgeving van decentrale overheden bestaan. Zo verschillen bouwvoorschriften al per bestemmingsplangebied. De verschillen die optreden door experimenten zijn echter zeer lastig ex-ante te kwantificeren. Daarom wordt ervoor gekozen om hier in de eerste volgende Voortgangsrapportage aandacht aan te besteden.

In artikel II wordt de inwerkingtreding geregeld.

*Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit op in de Staatscourant gepubliceerd (Stcrt. 2018, nr. ).*

*Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit door de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties bij brieven van [datum] (IenM/BSK-2018/respectievelijk ) voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal (Kamerstuk 32 127, nr. ...).*

## **II. Artikelsgewijs**

### **Onderdeel A** (artikel 2; aanvulling ontwikkelingsgebieden)

Aan het experiment met ontwikkelingsgebieden in artikel 2 van het Bu Chw wordt een gebied toegevoegd. Zoals in de toelichting bij de eerste tranche (Stb. 2010, nr. 289) is aangegeven, gaat het bij ontwikkelingsgebieden vooral om het mogelijk maken van gewenste maatschappelijke ontwikkelingen die door het ontbreken van milieugebruiksruimte niet van de grond komen. Te denken valt aan gebieden in transitie en aan intensivering van bedrijventerreinen.

#### **Rooseveltstraat, gemeente Leiden**

Het bestaande bedrijventerrein aan de Rooseveltstraat ligt in de gemeente Leiden en zal worden getransformeerd naar een mengvorm van wonen en werken. Omdat zich binnen het transformatiegebied twee bestaande bedrijven met een hoge milieucategorie bevinden en het gebied daarnaast grenst aan een ander bestaand bedrijventerrein met bedrijven in hogere milieucategorieën, kan bij de gewenste transformatie spanning ontstaan tussen de bestaande rechten van de op het naastgelegen bestaande bedrijventerrein gelegen bedrijven en de ambitie om het gebied van het bedrijventerrein aan de Rooseveltstraat te laten verkleuren. Door een organische herontwikkeling van het transformatiegebied is het op voorhand niet duidelijk in welke volgorde en op welke wijze dit zal plaatsvinden. De bestaande bedrijvigheid in en rondom het gebied dient gerespecteerd te worden en de bedrijfsvoering mag door de geleidelijke en organische herontwikkeling naar wonen en werken niet worden belemmerd. De complexe milieusituatie brengt met zich dat enerzijds voor de woningen een goede fysieke leefomgeving moet worden gecreëerd en anderzijds de milieuzonering voor de bedrijven moet worden vastgelegd. Voor de herontwikkeling van het bedrijventerrein aan de Rooseveltstraat is het van belang om over de mogelijkheid te beschikken om tijdelijk af te kunnen wijken van de voor de op het bedrijventerrein gelegen bestaande bedrijven geldende grenswaarden van de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Door gebruik te maken van het experiment voor de ontwikkelingsgebieden kan voor een maximale termijn van tien jaar van deze grenswaarden worden afgeweken. Op grond van artikel 2.3, zevende lid, van de Chw zal de gemeente moeten borgen dat na tien jaar weer aan de normen wordt voldaan. In de Invoeringswet Omgevingswet is hiervoor

in artikel 11.24 in specifiek overgangsrecht voorzien. De gemeente zal voor de beoogde transformatie een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte opstellen. Het experiment met het bestemmingsplan verbrede reikwijdte wordt gebruikt om een flexibel bestemmingsplan op te stellen dat organische gebiedsontwikkeling faciliteert. Het instrument van het bestemmingsplan-plus wordt gebruikt voor de optimalisering van milieugebruiksruimte.

**Onderdeel B** (toevoegen aan artikel 6p; EPC)

Vijf gemeenten hebben verzocht om bij wijze van experiment een lagere EPC vast te stellen dan het Bouwbesluit 2012 op dit moment voorschrijft. Het gaat om twee gebieden en om een heel grondgebied van een gemeente. Het gaat om de gemeente Bloemendaal voor een gebied, de gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum voor een gebied dat is gelegen op het gezamenlijke grondgebied en de gemeente Harderwijk voor het hele grondgebied. Deze gemeenten willen voor de bedoelde gebieden een lagere EPC kunnen voorschrijven voor nieuw te bouwen woningen en eventueel voor andere gebruiksfuncties dan wonen. Deze gemeenten achten deze mogelijkheid gewenst om hun duurzaamheidsdoelstellingen te kunnen realiseren. In het ontwerp van de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stcrt. 2018, 20246) is hiervoor al een experiment voorzien (het concept-artikel 6p). Dit biedt gemeenten de mogelijkheid om een EPC van 0,2 voor nieuw te bouwen woningen verplicht te stellen, zoals voor andere gemeenten al mogelijk is in het bestaande artikel 6b. Dit experiment gaat echter verder door in het derde lid de mogelijkheid te bieden om vooruitlopend op de systematiek van maatwerkregels onder de Omgevingswet, via de bouwverordening een nog lagere EPC dan 0,2 te kunnen voorschrijven maar ook om af te kunnen wijken van de EPC voor andere gebruiksfuncties dan wonen. Het experiment sluit aan bij de in het ontwerp-Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) opgenomen maatwerkregel voor een strengere EPC.

Reeds voor inwerkingtreding van het Bbl zal het Bbl in navolging van het Bouwbesluit 2012 echter aangepast worden op de eisen voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (hierna: BENG). Het wordt niet wenselijke geacht om BENG-eisen en de EPC naast elkaar te laten bestaan, daarom wordt de duur van dit experiment ook beperkt tot het moment van inwerkingtreding van de BENG-eisen. In de aanloop naar 1 januari 2020 zal worden gezien of en op welke wijze dit experiment kan worden voortgezet op een manier die aansluit bij de nieuwe BENG-eisen tot inwerkingtreding van de Omgevingswet.

**Onderdeel C** (wijzigen einddatum artikel 7a)

Bij de aanwijzing van experimenten met het flexibele bestemmingsplan (artikel 7a) is destijds voorzien in een looptijd van vijf jaar waarbinnen het bestemmingsplan dient te zijn vastgesteld (vóór 1 juli 2018). In de praktijk blijkt dat sommige gemeenten aan deze looptijd niet genoeg hebben om het bestemmingsplan vast te stellen of bestaat er behoefte om het reeds vastgestelde bestemmingsplan te wijzigen, waarbij nog van de geboden experimenteerruimte gebruik kan worden gemaakt. De mogelijkheid tot een latere en gewijzigde vaststelling van een flexibel bestemmingsplan komt ten goede aan de experimenteerruimte die de gemeenten benutten en het leerproces wat hiermee mogelijk wordt gemaakt om beter voorbereid te zijn op de komst van de Omgevingswet. Van de reeds bestaande experimenten met het flexibele bestemmingsplan verstrijkt de toegekende looptijd vóór de verwachte datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021. Om tegemoet te komen aan de wens om



vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet zo lang mogelijk met een aantal instrumenten van de Omgevingswet (Stb. 2016, 156) te kunnen experimenteren, wordt in deze achttiende tranche voorgesteld om aan de experimenten met een flexibel bestemmingsplan, maar ook aan de experimenten met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 7c) en bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied (artikel 7g) (zie hierna de *onderdelen D en E*) een duidelijke en uniforme looptijd toe te kennen. Dit komt de rechtszekerheid voor alle betrokkenen ten goede. Deze looptijd is bepaald op 1 januari 2024. Voor deze looptijd is aansluiting gezocht bij de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2021 en het in de Invoeringswet Omgevingsrecht voorziene overgangsrecht. Dit betekent dat bij de vaststelling van het flexibele bestemmingsplan van het oude recht en de in het Bu Chw opgenomen instrumenten gebruik mag worden gemaakt, mits op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Daarna heeft de betreffende gemeente nog voldoende tijd om het bestemmingsplan vervolgens definitief vast te stellen. Van het proces om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de gemeente leren waardoor de gemeente vervolgens beter voorbereid is op het opstellen van een omgevingsplan op grond van de Omgevingswet.

#### ***Onderdeel D (artikel 7c; aanvulling bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte)***

##### *Algemeen*

In artikel 7c is het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte geregeld. Binnen dit experiment mag op de aangegeven onderdelen worden afgeweken van een aantal wetten en besluiten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Onder de verbrede reikwijdte vallen geen onderdelen uit deze wetten en besluiten die invloed hebben op het beschermingsniveau voor de omgeving. Zo blijven de toetsingskaders uit de Wet geluidhinder, het Besluit geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer gelden. Het bieden van de mogelijkheden van verbreding van het bestemmingsplan ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen (die zonder deze verbreding bijna geen doorgang zouden kunnen vinden) maakt het voor de betrokken gemeenten mogelijk om in de besluitvorming over ruimtelijke plannen verder te kijken dan alleen het ruimtelijke beleidskader en te streven naar een integratie met andere aspecten op het gebied van de fysieke leefomgeving. Gemeenten kunnen er voordeel bij hebben om verschillende experimenten te combineren. Zo zijn er gemeenten die het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte combineren met het experiment voor kostenverhaal zoals opgenomen in het concept voor de zestiende tranche van het Bu Chw (Stcrt. 2017, 33137) of de gemeente Hillegom die het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte combineert met het experiment voor planschade in het concept-artikel 7w van de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stcrt. 2018, 20246). Een dergelijke combinatie van experimenten kan de door de gemeente gewenste effecten vergroten. Daarom wordt met gemeenten altijd gekeken of een dergelijke combinatie van zowel bestaande als nieuwe experimenten tot betere resultaten kan leiden.

Zoals bij de invoering van artikel 7c in de zevende tranche (Stb. 2014, 168) is opgemerkt, draagt de uitvoering van experimenten met bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte bij aan het faciliteren van innovatieve ontwikkelingen en kunnen deze experimenten lokaal bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis en aan de bevordering van duurzaamheid.

Door de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan worden lokaal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt of, in het geval van organische ontwikkeling, in gang gezet. Deze ontwikkelingen leveren een bijdrage aan de werkgelegenheid in de betreffende gemeenten en hebben daarmee een positief effect op de economische vitaliteit.

In de aangewezen gebieden streven gemeenten naar duurzaamheid door bijvoorbeeld hergebruik van bestaande terreinen en gebouwen, het toepassen van duurzame energievoorzieningen, samenwerking tussen bedrijven of integratie van functies. De verbrede reikwijdte is noodzakelijk om deze duurzaamheidsaspecten in het bestemmingsplan te kunnen regelen.

Voor een uitgebreidere toelichting op het experiment bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte wordt verwezen naar de toelichting bij artikel 7c in de zevende tranche (Stb. 2014, 168). In de nota van toelichting op de zevende tranche wordt per lid een toelichting gegeven op de mogelijkheden die voortvloeien uit deze leden. Daarnaast zijn in de elfde tranche nog twee nieuwe leden aan artikel 7c toegevoegd. Voor een toelichting op het dertiende en het veertiende lid van artikel 7c wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting op de elfde tranche (Stb. 2016, 276). Voorts is er in de vijftiende tranche nog een nieuw lid aan artikel 7c toegevoegd en wordt in het concept voor de zestiende tranche een nieuw lid voor artikel 7c voorgesteld voor de zogenoemde bestemmingsplanactiviteit. Voor een uitgebreide toelichting op deze toevoeging wordt kortheidshalve verwezen naar de toelichting op de vijftiende tranche (Stb. 2017, nr. 275).

#### *Termijn voor afwijking*

Ook bij de aanwijzing van experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is voorzien in een looptijd van vijf jaar waarbinnen het bestemmingsplan dient te zijn vastgesteld. In de praktijk blijkt dat sommige gemeenten aan deze looptijd niet genoeg hebben om het bestemmingsplan vast te stellen of bestaat er behoefte om een wijziging van het reeds vastgestelde bestemmingsplan vast te stellen, waarbij nog van de geboden experimenteerruimte gebruik kan worden gemaakt. Er zijn gemeenten die een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vaststellen, maar dit in opeenvolgende fases doen. Hierbij wordt een eerder vastgesteld bestemmingsplan wat de reikwijdte betreft met andere mogelijkheden uitgebreid en/of gewijzigd naar aanleiding van inmiddels gewijzigde omstandigheden en inzichten. Deze mogelijkheid tot een latere en gewijzigde vaststelling van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte komt ten goede aan de experimenteerruimte die de gemeenten benutten en het leerproces wat hiermee mogelijk wordt gemaakt om beter voorbereid te zijn op de komst van de Omgevingswet. Van een aantal bestaande experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte verstrijkt de toegekende looptijd vóór de beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2021). Van een groot aantal van de reeds aangewezen en de nadien aangemelde en aan te wijzen experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte verstrijkt de gebruikelijk te stellen looptijd van vijf jaar na beoogde datum van inwerkingtreding. Dit kan bij de desbetreffende gemeenten een ongewenste onduidelijkheid geven en verwachtingen wekken. Om dit te voorkomen en tegelijk tegemoet te komen aan de wens om vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet zo lang mogelijk met een aantal instrumenten van de Omgevingswet (Stb. 2016, 156) te kunnen experimenteren, wordt in het ontwerpbesluit voorgesteld voor alle experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een duidelijke en uniforme looptijd toe te kennen. Dit komt de rechtszekerheid voor alle betrokkenen ten goede. Deze looptijd is bepaald op 1 januari 2024. Voor deze looptijd is aansluiting gezocht bij de beoogde inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 20

2021 en het in de Invoeringswet Omgevingsrecht voorziene overgangsrecht. Dit betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte van het oude recht en de in het Bu Chw opgenomen instrumenten gebruik mag worden gemaakt, mits op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Daarna heeft de betreffende gemeente nog voldoende tijd om het bestemmingsplan vervolgens definitief vast te stellen. Van het proces om te komen tot de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kan de gemeente leren waardoor de gemeente vervolgens beter voorbereid is op het opstellen van een omgevingsplan op grond van de Omgevingswet.

#### *Nieuwe gebieden*

Aan het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in artikel 7c worden zestien onderdelen toegevoegd. De gemeenten waar deze gebieden liggen, hebben voor deze gebieden te kennen gegeven dat de bestaande regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening beperkingen heeft voor het bereiken van de gewenste ontwikkelingen in het betreffende gebied. De bestaande regelgeving staat in de weg aan realisering van de politiek-bestuurlijke opgave voor deze gebieden.

De gebieden die met dit besluit worden toegevoegd, liggen in de gemeenten Amsterdam, Bloemendaal, Boxtel, Doesburg, Gemert-Bakel, Gooise Meren, Laren en Hilversum, Landerd, Leiden, Rotterdam, Sint-Michiëlsgestel, Son en Breugel, Veldhoven, Woudrichem, Wormerland en Zandvoort. De aangewezen projecten bevinden zich in verschillende stadia van het planvormingsproces. In sommige gevallen weet de gemeente al precies welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden, waar de regelgeving wringt en zijn er al concrete ideeën over de invulling van de verbrede reikwijdte van het bestemmingsplan. In andere gevallen weet de gemeente wel de ontwikkelingsrichting die ze mogelijk wil maken en is duidelijk dat het bestaande instrumentarium onvoldoende ruimte 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 welke elementen van de verbrede reikwijdte toegepast zullen worden in het bestemmingsplan. Daarom levert deze innovatie in wet- en regelgeving een belangrijke bijdrage aan het vormgeven van organische gebiedsontwikkeling.

De gebieden die aan dit experiment worden toegevoegd, worden hieronder beschreven.

#### **Sloterdijk II, III en IV (Sloterdijk West), gemeente Amsterdam**

Sloterdijk II, III en IV zijn drie aaneengesloten werkgebieden in de gemeente Amsterdam, die zijn gelegen tussen het station Sloterdijk en Haarlemmerliede. Met een oppervlakte van ongeveer 270 ha is het een omvangrijk gebied, waardoor duurzame projecten in dit gebied stevig gaan bijdragen aan de stedelijke doelstellingen. Omdat het pure werkgebieden (zonder woonfunctie) zijn, kan met het experiment ervaring worden opgedaan met het verduurzamen van industriële, grootschalige werkprocessen. Dit kan niet op heel veel andere plekken in Nederland. Deze werkgebieden bieden hiervoor een leeromgeving, waarin naast de gemeente Amsterdam ook het Havenbedrijf Amsterdam en de provincie Noord-Holland gezamenlijk werken. Binnen de gebieden zijn nog kavels uit te geven en als gevolg van het aantal noodzakelijke bedrijfsverplaatsingen binnen de stad door de woningbouwplannen is er in hoog tempo steeds meer interesse voor bedrijfsvestiging in deze gebieden. Met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wil de gemeente haar duidelijke visie en ambities op de toekomstige duurzame ontwikkeling van de stad op een regisserende en verleidende wijze vormgeven, waarbij initiatieven 11

vanuit de markt op basis van uitnodigingsplanologie worden gefaciliteerd. Tegen deze achtergrond is het wenselijk om met het plan een innovatief instrumentarium toe te passen, waarmee niet op voorhand alles op uitvoerbaarheid hoeft te worden getoetst en waarbij ook de innovatieve kracht van de markt wordt gebruikt.

Amsterdam kent momenteel een sterke economische groei: de stad vormt een magneet voor talentvolle mensen en vernieuwend en creatief ondernemerschap. De groei en verduurzaming van de stad leiden tot een grote impuls voor de werkgelegenheid. Nieuwe mensen betekent een vergroting van het gekwalificeerde arbeidspotentieel in de stad. Dat trekt weer nieuwe bedrijven aan. Het betekent ook extra draagvlak voor stedelijke voorzieningen, die zich op hun beurt weer kunnen uitbreiden en specialiseren. Dit draagt bij aan een versterking van de economische structuur.

Amsterdam heeft een grote duurzaamheidsambitie met name op het gebied van energietransitie (Agenda Duurzaam Amsterdam, 2015) en aardgasvrije stad (Strategie naar een stad zonder aardgas, 2016). In navolging van een eerdere aanmelding wenst de gemeente voor nieuwbouw en transformatie te experimenteren met een lagere energieprestatiecoëfficiënt, welk experiment is opgenomen in concept-artikel 6p van de zeventiende tranche van het Bu Chw (Stcrt. 2018, 20246). Verder wordt gedacht aan het in het bestemmingsplan opnemen van duurzaamheidsregels op het gebied van een duurzaam, open en betaalbaar warmtesysteem, voldoende oplaadinfrastructuur voor elektrische auto's, een klimaatbestendige gebiedsinrichting en een efficiënt en doelmatig gebruik van daken voor bijvoorbeeld zonnepanelen, groen of wateropvang. Daarnaast wordt ingezet op het beperken van autogebruik door te voorzien in goede OV-, wandel- en fietsverbindingen en het stimuleren van schoon autogebruik.

### **Blekersveld, gemeente Bloemendaal**

Met de voorbereiding op de komst van de Omgevingswet ziet de gemeente Bloemendaal mogelijkheden om zich via experimenteren de nieuwe benaderingswijze en plansystematiek van de Omgevingswet eigen te maken. Dit wordt ingebed in een implementatietraject. Het project Blekersveld leent zich hier goed voor. Deze inbreidingslocatie, in de kern van Overveen met een omvang van circa 10.000 m<sup>2</sup>, is door de gemeenteraad aangewezen voor de realisatie van sociale woningbouw. Het zal gaan om 50 tot 100 woningen, waarbij ook een mogelijkheid zal bestaan tot bouwen in de hoogte. De bestaande bebouwing op deze locatie zal worden gesloopt. De locatie zal in samenwerking met een woningbouwvereniging worden ontwikkeld, waarbij de omgeving met behulp van participatie nauw betrokken wordt. Voor dit gebied wil de gemeente een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vaststellen.

Het creëren van huisvesting betekent voor deze doelgroep een verbetering van de woningvoorraad en levert een bijdrage aan een versnelde realisatie van de woningbouwopgave van de gemeente. Door de bouwmogelijkheden krijgt de werkgelegenheid in de bouwsector een impuls, waarmee gezorgd wordt voor een versterking van de economische structuur.

Het voor het project op te stellen bestemmingsplan draagt op verschillende manieren bij aan innovatieve ontwikkelingen. Er zal vorm worden gegeven aan uitnodigingsplanologie; de gemeente wil bij de realisatie van het plan een faciliterende rol aannemen en de mogelijkheid bieden om duurzaamheidsdoelstellingen toe te passen. Het project draagt bij aan de voorbereiding van de organisatie op een nieuwe manier van werken en handelen onder de Omgevingswet. Zo nodig zullen alle regels uit

verordeningen, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving (ten aanzien van bijvoorbeeld beeldkwaliteit/wateropgave), worden geïntegreerd in het bestemmingsplan. Verder zullen thema's als gezondheid, mobiliteit en veiligheid een plaats krijgen in het bestemmingsplan. De functies en openbare voorzieningen die zich in het gebied bevinden, zullen waar mogelijk samen met de GGD worden ontwikkeld. Daarnaast zal in het kader van klimaatadaptatie, mede gelet op de lage ligging van het terrein, gezocht worden naar innovatieve oplossingen voor het waterbeheer. Ook zal gezorgd worden voor compensatie voor het verlies van groen. Bij het bouwen van de woningen wordt gestreefd naar het concept van energieneutraal bouwen, een aardgasvrije wijk en circulariteit, met materialen die gezond, recyclebaar en duurzaam zijn. Via maatwerk en afwegingsruimte wil de gemeente kansen benutten om de duurzaamheidsambities versneld te realiseren. Zo zal in dit bestemmingsplan op grond van het in de zeventiende tranche opgenomen concept-artikel 6p een lagere EPC worden voorgeschreven voor nieuw te bouwen bouwwerken. Ook wordt bezien in hoeverre vooruitlopend op te verwachten nieuwe duurzaamheidsregelgeving, het BREEAM-keurmerk (of een equivalent keurmerk) kan worden toegepast.

### **GreenTech Park Brabant, gemeente Boxtel**

Op GreenTech Park bestaat de ambitie om met gebruik van slimme technologieën reststromen op te waarderen tot waardevolle 'biobased' grondstoffen, producten en groene energie. Binnen het concept GreenTech werken bedrijven, zoals de Brabantse Ontwikkelingsmaatschappij en AgriFoodCapital, samen met Helicon Opleidingen, Avans Hogeschool en de provincie Noord-Brabant. Deze verbinding tussen ondernemers, onderwijs en overheid vormt een kenniscentrum voor 'circulaire economie'. GreenTech Park is geslaagd als het door de buitenwereld wordt ervaren als hét centrum voor innovatie op het gebied van 'Local biomass based green technology'. De totale omvang van bedrijventerrein Vorst B, waarop GreenTech Park is beoogd, bedraagt 13 ha bruto en 9 ha netto. In samenwerking met de gemeenten Vught, Sint-Michielsgestel en Best is de gemeente Boxtel op het terrein bezig met de realisatie van een biomassa-plein voor houtige biomassa. De gemeente wil met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte een planregeling vaststellen waardoor GreenTech Park organisch mee kan groeien met haar gebruikers en ontwikkelingen in de maatschappij. Biomassastromen, bedrijven en eindproducten kunnen in loop van de tijd veranderen en er kan sprake zijn van innovatieve ontwikkelingen, waardoor het park zich aan moet passen. Daarom zal er geen verkavelingsplan worden gemaakt en wordt er voor een langere periode (meer dan 10 jaar) een ruimtelijk kader geschapen waarbinnen maximale flexibiliteit kan worden geboden en tevens heldere kaders vastliggen voor een nadere afweging ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de bedrijvigheid voor de omgeving.

De ontwikkeling van GreenTech Park draagt bij aan de verdere economische ontwikkeling van Boxtel en de regio, doordat het bedrijven aantrekt waardoor er extra banen worden gecreëerd, het een voedingsbodemp biedt voor innovatie en het concept bijdraagt aan de verduurzaming van de economie. GreenTech Park versterkt en legt de verbinding tussen de economische regio's Brainport Eindhoven en Agrofood Capital Noordoost Brabant.

Het concept GreenTech staat voor een duurzame economie, waarin wordt gewerkt aan nieuwe oplossingen voor het hergebruik van (groene) grondstoffen en het ontwikkelen van nieuwe grondstoffen die minder belastend zijn. Hiermee wordt een duurzame toekomst gecreëerd met minder afval en met schonere vormen van energie. Het

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt de mogelijkheid om ruimtelijke kaders op het gebied van duurzaamheid op te nemen en maatregelen in de planregels te verankeren.

### **Logistiek Ecopark IJsselvallei Doesburg, gemeente Doesburg**

De gemeente Doesburg wenst vanwege de groei van twee bestaande watergebonden bedrijven met logistieke activiteiten de huidige locatie langs de IJssel uit te breiden en door te ontwikkelen als logistiek watergebonden bedrijventerrein. Hiervoor wordt in samenwerking met de gemeenten Doesburg en Doetinchem, de provincie Gelderland, het waterschap Rijn en IJssel en Rijkswaterstaat Oost-Nederland een unieke zogenoemde logistieke hotspot voor duurzame overslag en transport gerealiseerd. Hiermee kan toekomstbestendig op nieuwe trends en ontwikkelingen in de logistieke markt worden ingespeeld. Omdat de ontwikkeling en realisatie jaren in beslag zullen nemen, wordt met het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gestreefd naar het op innovatieve wijze bieden van een integraal kader dat zoveel mogelijk inzicht geeft in alle ambities en regelingen die voor het gebied gelden. Hiervoor zal een planregeling worden gemaakt die voor initiatiefnemers en de gemeente inzichtelijk maakt aan welke randvoorwaarden gefaseerde uitbreidingen dienen te voldoen, zonder dat daarvoor een aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. Hierbij wordt gedacht aan het opnemen van planregels voor het landschap, mobiliteit en parkeren, routing van (werk)fiets- en vrachtverkeer, duurzaam waterbeheer, welstand en duurzaamheid. Een integraal bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt mogelijkheden voor bestuurlijke afwegingsruimte, flexibiliteit en maatwerk. Voor het ontwikkelen van initiatieven binnen het gebied, dat door de noodzakelijke fasering niet binnen 10 jaar gerealiseerd zal worden, wenst de gemeente randvoorwaarden te stellen. De realisatie van een duurzaam en toekomstbestendig terrein voor watergebonden logistieke bedrijvigheid zorgt voor het behouden en groeien van de werkgelegenheid in Doesburg en de regio, voornamelijk de laaggeschoolde arbeid, en zal bijdragen aan de versterking van de economische structuur.

Het logistiek ecopark stimuleert vervoer over water en zal bijdragen aan de bereikbaarheid en leefbaarheid in Gelderland. Verder bestaat de wens om duurzaamheidsambities en -eisen in de planregels vast te leggen. Gedacht wordt aan eisen met betrekking tot alternatieve energiebronnen, CO<sub>2</sub>-reductie en materialisering. Ook biedt het bedrijventerrein de mogelijkheid daken en/of gronden te gebruiken voor de opwekking van zonne-energie. Bezien zal worden of het door middel van het oprichten van een corporatie mogelijk is aan bewoners van monumenten in het beschermd stadsgezicht van Doesburg, waar het beleidsmatig niet of nauwelijks mogelijk is zonnepanelen te plaatsen, de mogelijkheid te bieden gebruik te maken van de op het bedrijventerrein opgewekte zonne-energie.

### **Proeftuin VAB Elsendorp, gemeente Gemert-Bakel**

In Gemert-Bakel is het aantal landbouwbedrijven in 15 jaar tijd met bijna 35% afgenomen. Concreet betekent dit dat er 182 landbouwbedrijven zijn gestopt. Uit onderzoek blijkt dat de leegstand door vrijkomende agrarische bebouwing voor Gemert-Bakel in de periode 2012-2030 met ongeveer 208.000 m<sup>2</sup> zal toenemen. Door ondernemers zijn voor een aantal van deze gronden nieuwe bestemmingen aangevraagd, maar voor veel gronden zijn er nog geen nieuwe initiatieven. Om te kijken naar nieuwe bestemmingen voor vrijkomende agrarische bebouwing fungeert Elsendorp als proeftuin. De gemeente heeft hierbij als doelstelling om gezamenlijk met boeren en<sup>14</sup>

andere bewoners en belanghebbenden te investeren in de toekomst, waarbij gezocht wordt naar passende nieuwe bestemmingen voor de locaties en verrommeling van het buitengebied wordt voorkomen. Hiervoor hebben zij gezamenlijk een duurzame en toekomstgerichte gebiedsvisie opgesteld. De focus ligt op een gebiedsgerichte aanpak, waarbij ook grond en mogelijkheden voor ruil in beeld komen. Om deze ambities voor het gebied mogelijk te maken is een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte nodig. Elsendorp als proeftuin biedt de kans om toekomstbestendige bedrijvigheid te realiseren die de identiteit van het gebied kan versterken. Daarnaast worden innovatieve ontwikkelingen gestimuleerd. De gezamenlijke en gebiedsgerichte ontwikkeling vraagt om samenwerking van partijen in het gebied en borgt een duurzame ontwikkeling van het gebied en daarmee de leefbaarheid in het dorp. Door het verminderen van procedures wordt het eenvoudiger om projecten van de grond te krijgen. Daarnaast kan met een dergelijk bestemmingsplan ook gemakkelijker worden ingespeeld op veranderingen in de markt. Doordat drempels verlaagd zijn of zelfs helemaal weggenomen worden kunnen projecten sneller tot ontwikkeling komen en kunnen kosten worden bespaard. Dit stimuleert nieuwe bedrijvigheid, waardoor een versterking van de werkgelegenheid en de economie plaatsvindt. Het project biedt oplossingen voor asbestverwijdering en energietransitie. Er zijn gesprekken met deelnemers over energieopwekking door bijvoorbeeld zonnepanelen, maar ook mestvergisting. Samen met het dorpsoverleg wordt gekeken of met deze groene energiebronnen Elsendorp als geheel kan worden voorzien van duurzame energie. Daarnaast stimuleert de regeling agrariërs om verouderde stallen te vernieuwen en nieuwe duurzamere technieken toe te passen waardoor de omgevingskwaliteit wordt verbeterd.

### **Crailo, gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum**

Na verkoop van het voormalig defensie terrein Crailo, dat is gelegen op gezamenlijk grondgebied van de gemeenten Gooise Meren, Laren en Hilversum, aan de provincie Noord-Holland, is in 2017 overeenstemming bereikt tussen deze gemeenten en de provincie over de verwerving van het gebied. De gemeenten hebben als doelstelling om een duurzame en innovatieve gebiedsontwikkeling te realiseren, waarbij woningbouw, bedrijvigheid en natuurbeleving integraal samengaan. De realisatie van deze doelstelling is goed mogelijk met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. In een ambitiesdocument is een aantal accenten voor de ontwikkeling vastgelegd. Onderdelen hiervan zijn innovatief ondernemerschap, een samenhangend ecosysteem en een energiepositief en materiaalbewust gebied. De gemeenten vinden het belangrijk deze ambities op een goede wijze in het bestemmingsplan te vertalen. Gedacht wordt aan het in het bestemmingsplan opnemen van voor alle drie gemeenten uniform geldende regels, waarbij tevens de flexibiliteit wordt gewaarborgd om bij de uitvoering van het project in de jaren na vaststelling van het bestemmingsplan in te spelen op nieuwe en innovatieve ontwikkelingen.

De beoogde ontwikkeling voorziet in het realiseren van een buurtschap met circa 500 woningen en 35.000 m<sup>2</sup> bedrijvigheid en een daarbij behorend voorzieningenniveau. Het project is van belang voor het versterken van de economische structuur in de regio, het vergroten en/of versterken van de werkgelegenheid en de behoefte aan (betaalbare) woningbouw in de regio. De regio staat voor een woningbouwopgave van ongeveer 12.000 woningen. Met name de toevoeging van 33% sociale woningbouw is noodzakelijk om in de regio te kunnen voldoen aan de vraag van goedkope huurwoningen en een meer evenwichtige samenstelling van het woningaanbod. Uit regionale verkenningen is gebleken dat er behoefte is - zowel kwantitatief als kwalitatief - aan mogelijkheden voor

bedrijvigheid voor zowel het verplaatsen van bestaande bedrijvigheid als het toevoegen van nieuwe bedrijvigheid.

Duurzaamheid is het speerpunt bij de ontwikkeling van Crailo en geldt als het belangrijkste onderscheidende kenmerk voor wonen en werken in het buurtschap. Er wordt met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte onder andere ingezet op duurzame mobiliteit en een energiepositieve wijk. Om dit te behalen, zal in het bestemmingsplan in afwijking van de geldende EPC worden geëxperimenteerd met maatwerkregels voor de energieprestatie van bouwwerken. Hiervoor zal gebruik worden gemaakt van het in de zeventiende tranche opgenomen concept-artikel 6p op grond waarvan een lagere EPC kan worden voorgeschreven voor nieuw te bouwen bouwwerken. Met de huidige wetgeving kunnen aan initiatieven slechts in beperkte mate eisen worden gesteld ten aanzien van duurzaamheid. Voor de ontwikkeling van het gebied zal een circulaire visie worden opgesteld, waarin onder andere wordt ingezet op hergebruik van aanwezige materialen en de reductie van afval. Bezien zal worden op welke wijze in het bestemmingsplan flexibiliteit kan worden geboden om op het gebied van duurzaamheid in te kunnen spelen op innovatieve ontwikkelingen en deze bij de beoordeling van initiatieven te betrekken.

### **Buitengebied Landerd, gemeente Landerd**

Verschillende ontwikkelingen maken het nodig om voor het buitengebied van de gemeente Landerd te voorzien in een actualisering van het bestemmingsplan. Hierbij gaat het naast het verwerken van de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (o.a. de zogenoemde Brabantse Zorgvuldigheidsscore) om relevante vraagstukken die in het buitengebied spelen. Voorbeelden hiervan zijn het versterken en verbeteren van de kwaliteit, het vrijkomen van agrarische bebouwing, het meer maatschappelijk verantwoord maken van de veehouderij (emissievrije stalsystemen, mestproblematiek en gezondheid) en de doorontwikkeling van De Maashorst als natuur en recreatiegebied met de Natuurpoort en omgeving als recreatieve trekker en toegang tot het gebied. De aanpak van deze vraagstukken, die elkaar kunnen versterken en soms met elkaar conflicteren, vraagt om in een goede samenwerking te komen tot innovatieve oplossingen. De schaalvergroting in de agrarische sector en de daaraan gekoppelde opgave om de landbouw meer maatschappelijk verantwoord te maken, vraagt om een praktische uitwerking waarbij een gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit worden gewaarborgd. Hiervoor wil de gemeente een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vaststellen. Met een dergelijk bestemmingsplan kunnen, met behulp van uitnodigingsplanologie, conflicten en belemmeringen worden omgezet in kansen en oplossingen. Hierbij wordt een brede en geïntegreerde afweging van onderdelen als duurzaamheid (landbouw en energietransitie), milieu en gezondheid gemaakt. Gedacht wordt aan het bieden van ruimte voor innovatieve ontwikkelingen. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte biedt verder een kans om te experimenteren met instrumenten van de Omgevingswet (Stb. 2016, 156) en de werkwijze en de gemeentelijke organisatie daarop voor te bereiden. In het kader van participatie zullen agrariërs, bewoners, bedrijven en belangenorganisaties worden betrokken bij het formuleren van de uitgangspunten voor het opstellen van het bestemmingsplan.

De agrifoodsector is de motor van de regionale economie van Noordoost-Brabant. Ook voor het buitengebied van Landerd vervult de landbouwsector een essentiële rol voor de gemeentelijke economie. Voor de toekomst van de regio zijn behoud, versteviging en maatschappelijke acceptatie van de sector cruciaal. In samenwerking met andere



overheden in Noordoost-Brabant, met elkaar verbonden in AgriFood Capital, is gekozen voor een emissievrije veehouderij in 2025. Een transitie van het buitengebied met een verduurzaming van de landbouw zal voor deze primaire sector een (nieuw) economisch toekomstperspectief bieden. Het met het bestemmingsplan mogelijk maken van extra agrarische bedrijvigheid, het toestaan van andere functies in vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing en het bevorderen van recreatie en toerisme zorgen voor een versterking van de economische structuur. Verder zullen initiatiefnemers adequater kunnen investeren in ontwikkelingen en kwalitatief goede plannen door in het bestemmingsplan procedurele lasten te beperken en kwalitatieve afwegingskaders te bieden.

Bij de in het bestemmingsplan beoogde ontwikkelingen zal op verschillende manieren worden bijgedragen aan duurzaamheid. Er zal worden bezien welke duurzaamheidsmaatregelen kunnen worden gefaciliteerd, zoals duurzame energiewinning, een duurzame primaire voedsel- en biomassaproductie, een toekomstbestendige alternatieve eiwitproductie en een duurzame verwaarding en verwerking van mest.

### **Rooseveltstraat, gemeente Leiden**

Voor het bestaande bedrijventerrein aan de Rooseveltstraat wenst de gemeente Leiden een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte vast te stellen. Het gebied zal worden getransformeerd naar een mengvorm van wonen en werken. Om bij de beoogde herontwikkeling de milieugebruiksruimte van bestaande bedrijven te kunnen optimaliseren, is tevens het experiment voor de ontwikkelingsgebieden aangevraagd. Het bestemmingsplan wordt faciliterend en kaderstellend voor het ontwikkelen van innovatieve initiatieven, waarbij wordt beoogd de innovatieve concepten niet onnodig te belasten met vastomlijnde kaders. In het kader van het bestemmingsplan wordt gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de onderzoekslasten te verleggen naar het moment van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de betreffende initiatieven. Er zal met het oog op de aanwezige bedrijvigheid een vernieuwende systematiek rondom milieuzonering worden toegepast, waarbij de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' wordt losgelaten. De beoogde systematiek zal enerzijds flexibel zijn, maar anderzijds ook een kader met voldoende rechtszekerheid voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden moeten bieden. Hierbij wordt gedacht aan het werken met open normen en gebiedsgerichte regels om zoveel mogelijk ruimte te bieden aan innoverende concepten in relatie tot het sneller kunnen inspelen op nieuwe trends en behoeften vanuit de markt.

De herontwikkeling betekent een versterking van de economische structuur. Het bestemmingsplan zal voorzien in een integraal juridisch planologisch kader waarbij de kaders en eisen van de gebiedsontwikkeling op voorhand duidelijk worden gesteld. Op basis hiervan kan de ontwikkeling organisch plaatsvinden en kunnen sneller plannen worden gerealiseerd die bijdragen aan de urgente woningbouwopgave van de gemeente. Samen met de woon-werkcombinatie levert dit een bijdrage aan de werkgelegenheid. Met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wenst de gemeente haar ambities met betrekking tot energietransitie, mobiliteit en klimaatadaptatie, voor zover mogelijk, in planregels vorm te geven. De ambities zijn neergelegd in het programma Leiden Duurzaam 2030 en de Duurzaamheidsagenda 2016-2020. Gedacht wordt aan het eenvoudig mogelijk maken van zonnepanelen, het scheppen van ruimte voor alternatieve energiebronnen en (gebieds)gerichte regels met het oog op klimaatadaptatie. Het bestemmingsplan biedt kansen om duurzaamheid integraal te benaderen en te verankeren als een toetsingsgrond bij nieuwe ontwikkelingen.

### **Boezembocht-Veilingterrein, gemeente Rotterdam**

De gemeente Rotterdam wil het voormalige veilingterrein in Kralingen-Crooswijk transformeren naar een woningbouwlocatie met circa 800 voornamelijk grondgebonden woningen in het duurdere segment. Ten behoeve van een betere verkeersafwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt voorzien in het verleggen van een doorgaande weg. De locatie ligt in de directe nabijheid van de Rijksweg A20 en bestaande bedrijvigheid (met een zwaardere milieucategorie) en zal na realisering grenzen aan het Kralingse Bos. Uitgangspunt bij de ontwikkeling is enerzijds dat de huidige in het gebied gevestigde bedrijven niet in hun huidige bedrijfsvoering worden belemmerd en anderzijds dat de effecten van deze bedrijvigheid, de A20 en het spoor op de in het gebied voorziene woningbouw worden geminimaliseerd. Voor de beoogde transformatie wenst de gemeente een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen dat het mogelijk maakt om voor de opgave in een vernieuwende en innovatieve planregeling te voorzien. Er wordt voorzien in een organische wijze van transformatie en een gefaseerde ontwikkeling over een periode van 15 jaar. Het is wenselijk om integraal gebiedsgericht omgevingsbeleid te kunnen verwezenlijken en de behoefte bestaat om in het bestemmingsplan regels op te nemen die betrekking hebben op de zorg voor een veilige en gezonde fysieke leefomgeving. De verbrede reikwijdte is nodig om de woonwijk met betrokkenheid van de GGD een zo hoogwaardig mogelijk woon- en leefklimaat te geven. Als gevolg van de aanwezige verkeerssituatie en de aanwezige bedrijven is de geluidbelasting in het transformatiegebied hoog. Om te kunnen voldoen aan de geldende geluidsgrenswaarden uit de Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit milieubeheer zullen geluidreducerende maatregelen moeten worden getroffen. Om een goed woon- en leefklimaat voor de voorziene woningen te borgen denkt de gemeente er bijvoorbeeld aan om het realiseren van geluidafschermdende voorzieningen als voorwaardelijke verplichting op te nemen in het bestemmingsplan.

Er worden met name woningen gebouwd in het duurdere segment. Aan deze woningen is in Rotterdam grote behoefte vanuit economisch perspectief om de doelgroep die zoekt naar een woning in een stedelijk woonmilieu of een hoogwaardig milieu voor de stad te behouden. Dit draagt bij aan de versterking van de economische structuur. Binnen het transformatiegebied worden daar waar mogelijk innovatieve maatregelen toegepast op het gebied van duurzaamheid en mobiliteitsoplossingen. Voorbeelden van te hanteren principes zijn klimaatadaptief, natuur inclusief en circulair bouwen. Hierbij wordt gezocht naar maatregelen om te komen tot een groene woonwijk.

### **Gebiedsontwikkeling Feyenoord City, gemeente Rotterdam**

De gemeente Rotterdam wil het gebied rond het nieuwe Feyenoordstadion en de Kuip, in drie fases met een looptijd tot 2030, ontwikkelen tot een aantrekkelijk gebied voor wonen, werken, sport en bewegen. Wat woningbouw betreft zullen minimaal 1.470 en maximaal 2.100 woningen gerealiseerd worden. Voor de beoogde transformatie wenst de gemeente op een innovatieve wijze een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen. In het kader van een integrale en gebiedsgerichte aanpak zal de participatie die bij het startdocument voor het bestemmingsplan en de MER met belanghebbenden in de omgeving heeft plaatsgehad, worden voortgezet. Het is de bedoeling om flexibeler planregels op te nemen en te werken met meer open normen, waarbij initiatieven moeten voldoen aan daaraan gestelde randvoorwaarden. Een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte maakt het mogelijk om verschillende functies

aan een locatie toe te delen, waarbij nog geen gedetailleerd onderzoek hoeft te worden uitgevoerd. Bij een concrete aanvraag om een omgevingsvergunning voor een initiatief wordt getoetst of aan de daarvoor geldende randvoorwaarden wordt voldaan. In het bestemmingsplan zullen regels worden geïntegreerd die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals regels ter bescherming van de stedenbouwkundige/cultuurhistorische waarden en het uiterlijk van bouwwerken (welstand/monumenten).

Het project draagt bij aan de versterking van de economische structuur in Rotterdam-Zuid en sluit aan bij de versterking die reeds heeft plaatsgevonden en nog plaatsvindt in het kader van het Nationaal Programma Rotterdam Zuid (NPRZ). Het NPRZ werkt aan de doelstelling om de (economische) achterstanden in te lopen en Rotterdam-Zuid in 2031 op het niveau van een gemiddelde Nederlandse stad te laten functioneren. De in het bestemmingsplan voorziene gebiedsontwikkeling draagt positief bij aan de sociaal maatschappelijke en economische opgave waar Rotterdam-Zuid voor staat. Ook het op grote schaal stimuleren van woningbouw draagt hieraan bij.

Het nieuw te realiseren stadion zal energie producerend zijn. Ook wordt bij het nieuwe stadion gekeken naar innovatieve mogelijkheden voor het omgaan met hemel- en afvalwater. Voor een duurzame invulling van de gebiedsontwikkeling wordt gestreefd naar het hanteren van de BREEAM-systematiek. In navolging van het onderzoek naar het aspect duurzaamheid in het MER en het definitief masterplan voor het nieuwe stadion zal worden bezien in hoeverre duurzaamheidsambities en bijbehorende maatregelen concreet in planregels kunnen worden verwerkt. Energie, warmte, water, versterking ecologie en klimaatadaptatie zijn hierbij belangrijke speerpunten. Het nieuwe stadion zal deels in het water (buitendijks gebied) worden gebouwd.

### **Laar – Nieuw Laar Berlicum, gemeente Sint-Michiëlsgestel**

In het gebied Laar - Nieuw Laar Berlicum in de gemeente Sint-Michiëlsgestel bestaat een overbelaste situatie door geur, fijnstof en/of beleving als gevolg van intensieve veehouderijbedrijven, waardoor sprake is van een slecht woon- en leefklimaat. In het gebied zijn negen agrarische bouwvlakken gelegen, waarvan zeven met de aanduiding intensieve veehouderij (iv). Samen met omwonenden, agrarische bedrijven, provincie en andere (indirect) betrokken partijen is er een gebiedsvisie opgesteld, waarbij zeven iv-bedrijven stoppen en twee veehouderijbedrijven enige uitbreidingsruimte krijgen. De gemeente wenst de in de gebiedsvisie opgenomen uitgangspunten en voorwaarden op een innovatieve wijze te vertalen naar een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Er wordt een planregeling voorzien waarin de stoppende iv-bedrijven mogelijkheden krijgen voor woningsplitsing, ruimte-voor-ruimte woningen en/of kleinschalige bedrijfsactiviteiten en de twee blijvende veehouderijbedrijven beperkt kunnen uitbreiden. Voor die bedrijven zullen de toegestane dieren aantallen en de wettelijk geldende maximaal toelaatbare emissie van ammoniak en fijnstof en de geurcontouren in de planregels worden vastgelegd en zullen maatregelen worden voorgeschreven om te investeren in Beste Beschikbare Technieken (BBT). Ook zullen in het bestemmingsplan eisen worden gesteld aan landschappelijke inpassing van deze bedrijven. Hierdoor is voor alle betrokkenen de koppeling tussen de ruimtelijke- en de milieuaspecten inzichtelijk en op welke wijze de volksgezondheid integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

Het stoppen van de iv-bedrijven en het beschikbaar komen van middelen voor landschapsverbetering bieden kansen voor een kwaliteitsimpuls van het gebied. Tegelijkertijd bieden nieuwe functies op vrijkomende boerenerven, de bouw van grotere stallen en nieuwe ruimte-voor-ruimte kavels nieuwe kansen en vragen deze om een goede landschappelijke

inpassing. Door te investeren in BBT kunnen de twee overblijvende iv-bedrijven in het plangebied beperkt uitbreiden. Hierdoor zijn beide bedrijven toekomstbestendig en kan de werkgelegenheid bij beide bedrijven zeker worden gesteld. De nieuwe mogelijkheden in het gebied, waarvoor het bestemmingsplan het kader vormt, zullen bijdragen aan de versterking van de economische structuur.

Eén van de overblijvende veehouderijbedrijven wil inzetten op nieuwe moderne stallen waarbij optimaal rekening wordt gehouden met de omgeving. Daarbij gaat de initiatiefnemer verder, door het nemen van innovatieve maatregelen zoals het oprichten van een zelfvoorzienende energieneutrale stal. Deze stal bestaat uit twee bouwlagen. De onderste bouwlaag is bestemd voor de huisvesting van varkens en de bovenste bouwlaag betreft een kas voor algenkweek. De beoogde ontwikkeling zet in op een gesloten kringloop, waarin de mest wordt bewerkt en wordt gebruikt voor het kweken van algen, die als veevoeder dienen. Ook kan door middel van algenkweek eventueel energie worden opgewekt en aan omliggende woningen worden geleverd.

### **Sciencepark Ekkersrijt, gemeente Son en Breugel**

Het Sciencepark maakt deel uit van het bedrijventerrein Ekkersrijt in Son en Breugel en ligt in een groene omgeving aan de Rijksweg A50. Het Sciencepark biedt plaats aan bedrijven in de branches 'high-technology, science, IT en media' en kent een parkachtige omgeving met brede groenstructuren, wegen en afzonderlijke wandel- en fietspaden. De ambitie voor de duurzame ontwikkeling van het gebied is neergelegd in het Masterplan 2015 en de Visie Sciencepark 2017. Hierbij zijn onder meer de ontwikkelprincipes van een bedrijvenpark naar een hoogstedelijk park, van een laanstructuur naar een parkstructuur en van een autorijke naar een autoluwe werkomgeving van toepassing. Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het Sciencepark wordt aan deze principes getoetst. Ook de koppeling en doorschakeling tussen onderwijsinstellingen en ondernemingen kunnen het gewenste karakter van het Sciencepark versterken. Door het vaststellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wenst de gemeente deze ontwikkeling vorm te geven. Hierbij worden door middel van uitnodigingsplanologie op een faciliterende manier kansen geboden aan initiatieven, die binnen het concept van de ontwikkelprincipes passen en die daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het Sciencepark als hoogwaardig kennislandschap. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden zal gebruik worden gemaakt van een flexibel kader, binnen duidelijke randvoorwaarden, waardoor er ruimte bestaat om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen. Deze innovatieve planregeling zal het voor initiatiefnemers mogelijk maken om eerder in te kunnen schatten of een initiatief kans van slagen heeft en daardoor kan sneller een invulling van de beschikbare ruimte plaatsvinden. Regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, zoals beeldkwaliteit, landschappelijke opgaven, het behouden en versterken van bestaande kwaliteiten en duurzaamheidsaspecten, zullen in het bestemmingsplan worden geïntegreerd.

Door de concentratie van 'high-technology' en de gewenste koppeling tussen onderwijsinstellingen en ondernemingen geeft het Sciencepark een directe impuls aan de werkgelegenheid en kennisontwikkeling in de gemeente en de directe regio. Op termijn kan de ligging ten opzichte van TU Eindhoven, de High Tech Campus en andere 'high-technology-bedrijven' als ASML eveneens een bijdrage leveren in regionaal verband. Dit is aantrekkelijk voor de vestiging van nieuwe bedrijven in deze sector en dit draagt in grote mate bij aan de versterking van de economische structuur.

De gemeente wenst in het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte regels te stellen om de ambities om in 2030 energieneutraal en klimaatadaptief te zijn vorm te geven. Hierbij wordt gekeken naar maatregelen die realistisch en haalbaar en economisch gezien rendabel zijn. De nog op te stellen duurzaamheidsallianties op het bedrijventerrein Ekkersrijt zullen hierbij een belangrijke rol krijgen. Ook wordt gedacht aan het gebruik maken van duurzaamheidsmaatregelen die voortvloeien uit de toepassing van de zogenoemde BREAAAM-systematiek. De gemeente wil bij de (her)inrichting van de buitenruimte de biodiversiteit bevorderen en het wegennet en de publieke ruimte zo inrichten dat alle plekken eenvoudig te bereiken zijn, waarbij ook ruimte is voor alternatieve vormen van mobiliteit en ontmoeting. Door het aspect duurzaamheid een integraal onderdeel te laten uitmaken van de afwegingen bij het bepalen van de kaders voor de toegestane bouw- en gebruiksmogelijkheden, kan een belangrijke bijdrage worden geleverd aan de beoogde duurzame economische ontwikkeling van het bedrijventerrein.

### **Bedrijventerrein De Run, gemeente Veldhoven**

Bedrijventerrein De Run in Veldhoven is een gemengd bedrijventerrein gelegen in de Brainport-regio. In de bestaande situatie zijn daar enkele toonaangevende bedrijven en instellingen gevestigd (o.a. het hoofdkantoor van ASML). Op dit bedrijventerrein speelt een aantal problemen. Zo zijn delen van het bedrijventerrein verouderd en is er sprake van verrommeling en leegstand. Ook is de ontsluitingsstructuur onvoldoende meegegroeid met de groei van de bedrijvigheid. Het terrein biedt in potentie echter veel ruimte om in te spelen op de ambities van de Brainport-regio. Het ligt centraal in de regio, in de nabijheid van hoofdinfrastructuur, met zichtlocaties vanaf zowel de N2 als de A67 richting Eersel. In gezamenlijkheid hebben diverse partijen in het gebied ambities en plannen opgesteld voor een transformatie van het bedrijventerrein in de vorm van uitbreiding van bestaande en de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid, waar de 'nieuwe kenniswerker' en 'expat' zich welkom voelen. Voor het totale bedrijventerrein wenst de gemeente in samenspraak met de omgeving (bedrijven en belanghebbenden) door middel van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op basis van uitnodigingsplanologie zo flexibel mogelijk in te spelen op een voortdurend veranderende marktverraag. Van klassiek gemengd bedrijventerrein naar een modern werklandschap, dat past bij de economische positie van de regio. Onderzocht zal worden welke kaders hierbij gesteld moeten worden om voor iedereen een goed woon-, werk- en leefklimaat te creëren.

De gemeente wil het profiel van het bedrijventerrein verder versterken met inachtneming van de regionale ambities op thema's als duurzaamheid (energie, bouw en aard bedrijven), veiligheid (offline én online) en aantrekkelijkheid (groen, uiterlijk, ruimtelijke inrichting) en aandacht voor 'bruisende en innovatieve werklocaties'. Deze hoge ambities zijn noodzakelijk om de verdere doorontwikkeling van de Brainport te kunnen faciliteren. Het niet kunnen aantrekken van voldoende (technische) talent (van verschillende opleidingsniveaus) is een van de grootste bedreigingen voor de Brainportregio. Door de economische groei in de sectoren die op dit moment goed lopen te faciliteren, ontstaat ook meer werkgelegenheid in overige sectoren, zoals bijvoorbeeld de dienstverlening of de toeleverende industrie. Met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wenst de gemeente deze hoge ambities waar te maken en sneller en beter kan worden ingespeeld op de veranderende markt en behoeften van bedrijven en hun werknemers. De gemeente streeft naar een kwalitatief, duurzaam en toekomstbestendig bedrijventerrein, waar nieuwe bedrijven zich goed kunnen vestigen en bestaande

bedrijven kunnen doorgroeien. Dit komt ten goede aan de versterking van de economische structuur.

Met het bestemmingsplan zal worden bezien op welke wijze met planregels een verduurzaming op het bedrijventerrein kan worden verwezenlijkt. De wens is om gebruik te maken van de principes van gezonde verstedelijking. Gezien de huidige knelpunten op het vlak van bereikbaarheid, ligt er ook een grote opgave voor nieuwe vormen van mobiliteit. Verder wordt aandacht gegeven aan aspecten als circulaire economie, energietransitie, materialen transitie en de invoering van 'smart mobility'.

### **Polstraat, gemeente Woudrichem**

Voor de kern Wijk en Aalburg is recentelijk een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Hierin is de Polstraat niet meegenomen, met name omdat hier sprake is van een overgangsgebied van wonen naar agrarisch met een geheel eigen problematiek en regelgeving. De gemeente Woudrichem staat hierbij voor de opgave van transitie van de landbouw in het gebied. De gemeente wil hier niet reactief mee omgaan, maar met het oog hierop, in samenwerking met de toekomstige fusiegemeenten Werkendam, Woudrichem en Aalburg (vanaf januari 2019 gemeente Altena), een integraal en toekomstbestendig bestemmingsplan opstellen. Passend bij de doelstellingen van de Omgevingswet wil de gemeente deze opgave oppakken met een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Hierbij wil de gemeente de voor de beoogde transformatie van het gebied opgestelde visie, waarin de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden en de gewenste kwaliteitsverbetering van het landschap zijn opgenomen, op een effectieve en innovatieve wijze in planregels over de fysieke leefomgeving vormgeven. Hierbij dient een goede leefomgeving voor zowel particulieren als bedrijven worden gewaarborgd. Bedrijven en particulieren worden uitgedaagd om met innovatieve oplossingen te komen om deze kwaliteitsslag te halen. Lokale regels op het terrein van de fysieke leefomgeving zullen in het bestemmingsplan worden geïntegreerd.

Door in de planregels kaders te stellen waarbinnen bedrijfsontwikkelingen plaats kunnen vinden, wordt aan bedrijven een duidelijk ontwikkelingsperspectief gegeven waarmee de bedrijven en hun werkgelegenheid kunnen worden behouden. In het plangebied bestaat grote behoefte aan uitbreiding van bedrijvigheid en het realiseren van woningen. Hiermee zal de gebiedsontwikkeling leiden tot het versterken van de economische structuur. Versterking van de toeristische en recreatieve waarden van het gebied heeft een positief effect op de bestedingen door een toename van het aantal dag- en verblijfsrecreanten.

De gewenste transitie van het gebied vraagt om innovatieve oplossingen die samengaan met investeringen in concrete duurzaamheidsmaatregelen. Bezien zal worden of het treffen van deze maatregelen in het bestemmingsplan kan worden geregeld. Door randvoorwaarden ten behoeve van duurzaamheid, zoals het infiltreren van hemelwater op eigen terrein, het toepassen van duurzame materialen, het toepassen van halfverharding en alternatieve vormen van energie-opwekking, op te nemen als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen, kan de duurzame ontwikkeling van het gebied worden gestimuleerd.

### **Engewormer, gemeente Wormerland**

In 2010 hebben acht families het voortouw genomen om van de polder Engewormer een natuurgebied te maken. In 2015 heeft ongeveer 140 ha van het gebied de functie natuurg

gekregen, waarvan de particuliere eigenaren beheerders zijn. Momenteel wordt 75% van de beheerskosten vergoed door de provincie Noord-Holland en wordt de rest door de eigenaren aangevuld. Deze vergoeding is echter onzeker en niet duurzaam. De beheerders zijn op zoek naar een duurzaam verdienmodel. De gemeente Wormerland zet zich hiervoor graag in, gezien het belang hiervan voor een duurzaam beheer van de polder. De gemeente wil de opgave van Engewormer op een innovatieve wijze oppakken in de geest van de Omgevingswet, door onder andere een groot deel van de gemeentelijke organisatie bij het experiment te betrekken. De gemeente ziet het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte als instrument om het duurzaam beheer vorm te geven. De juridische beperkingen van een regulier bestemmingsplan (m.b.t. milieunormen, bouwvlakken en beperkende agrarische bestemming) belemmeren de mogelijkheden om een duurzaam beheer voor de toekomst te waarborgen. Gedacht wordt aan het in planregels opnemen van open normen met vooraf vastgestelde kernwaarden van het gebied, zoals openheid, blokverkaveling en het agrarisch karakter van percelen, waaraan initiatieven worden getoetst. Door het opleggen van minder strikte regels en gebruik te maken van de mogelijkheid het doen van onderzoek zoveel mogelijk te verleggen naar het moment van vergunningverlening wordt beoogd het realiseren van ontwikkelingen zoveel mogelijk te faciliteren. De duurzaamheid van de polder zit niet alleen in het beheer, maar ook in de ambities om Engewormer zelfvoorzienend te maken en de polder energie te laten leveren voor de kern Wormer. Bezien wordt of met behulp van het bestemmingsplan zonnepanelen, beperkte inzet van kleine windturbines en de verwerking van organisch materiaal kunnen worden gerealiseerd.

Door ondernemers in Engewormer planologisch meer mogelijkheden te bieden, kunnen zij meer inkomsten genereren waardoor een duurzaam beheer van de polder gewaarborgd blijft. Door daarnaast meer te werken met open normen en zo min mogelijk vastomlijnde bestemmingen en gebruiksfuncties vast te leggen, zullen meer innovatieve ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, wat naar verwachting een positief effect heeft op het gebied en kan leiden tot een versterking van de economische structuur.

### **Strand van Zandvoort, gemeente Zandvoort**

De gemeente Zandvoort wenst voor het strand en de aangrenzende boulevard een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte vast te stellen. Vooruitlopend is reeds een notitie opgesteld waarin inzichtelijk is gemaakt over welke onderwerpen beleid en regels bestaan die op het strand en de boulevard betrekking hebben. Gebleken is dat de regels verspreid zijn over huurovereenkomsten, het geldende bestemmingsplan, gemeentelijke verordeningen en beleidsnota's en dat er tegenstrijdigheden in de onderlinge gemeentelijke wet- en regelgeving bestaan. Het is wenselijk om dit beleid en de regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving voor het gebied te integreren en op elkaar af te stemmen. De verbreding van de reikwijdte zal in het bestemmingsplan leiden tot een meer integrale aanpak, formulering, inhoud en doorwerking van de voor initiatieven geldende bouw- en gebruiksregels. Er zullen regels voor de fysieke leefomgeving worden opgenomen, die betrekking hebben op bouwwerken, beeldkwaliteit, welstand, infrastructuur, water(systemen), bodem, lucht, landschappen, natuur en cultureel erfgoed. Het gebruik van het strand is altijd in beweging en vraagt om flexibiliteit van de toegestane mogelijkheden. Gedacht wordt aan het werken door middel van uitnodigingsplanologie met een ruimere functietoedeling, een nadere uitwerking van criteria en een meldingsplicht voor bijvoorbeeld het verplaatsen van een bouwwerk, zoals een vlaggenmast of terrasafscherming. Een dergelijke organische

gebiedsontwikkeling vraagt om een langere looptijd van het plan van 20 jaar. Omdat bepaalde delen van het strand zich op relatief korte afstand van woonbebouwing bevinden, zal worden bezien of met betrekking tot geluid het stellen van maatwerkvoorschriften mogelijk is.

Het strand van Zandvoort is van vitaal belang voor het economisch functioneren van de kern Zandvoort. Niet alleen door de economische activiteiten op het strand en de boulevard zelf, maar vooral door de rol die deze hebben voor de recreatie, het toerisme en de horeca in de gemeente en omgeving. Het investeren in een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte en passende invulling van het vastgoed van de boulevard, die bijdragen aan de aantrekkingskracht van het strand en de voorzieningen, is nodig voor het behouden van de concurrentie van Zandvoort als badplaats in de metropool regio Amsterdam en binnen West-Europa. Naast het verbeteren van de woonkwaliteit en leefbaarheid voor de inwoners zal het vergroten van de projecten het economisch draagvlak voor ondernemers versterken. Het met het bestemmingsplan bieden van een flexibel en duidelijk kader biedt de mogelijkheid in te spelen op veranderende wensen van de recreanten en bewoners en leidt daarmee tot het behouden en versterken van de economische structuur.

Met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte beoogt de gemeente duurzaamheid te stimuleren en te faciliteren. Dit is ook van belang omdat de aanwezige belangen van kustbescherming en ecologische en landschappelijke waarden om een duurzaam behoud hiervan vragen. Er wordt aan gedacht om in de planregels een 'beloningssysteem' op te nemen om extra bouwmogelijkheden toe te staan bij het isoleren van gevels en mogelijkheden van het realiseren van zonnepanelen en mini-windturbines. Met name voor seizoensgebonden paviljoenhouders ligt er een uitdaging om een rendabele investering in duurzaamheidsmaatregelen te doen.

***Onderdeel E*** (artikel 7g; bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied)

### **Gemeente Harderwijk**

De gemeente Harderwijk wil het huidige handboek voor bestemmingsplannen, dat ertoe dient om de verschillende bestemmingsplannen op een eenduidige en gestandaardiseerde wijze vorm en inhoud te geven, aanpassen zodat dit ook kan worden gebruikt voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. Hierdoor zal de gemeente beschikken over een eenduidige regeling voor de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied. Met deze werkwijze is het de bedoeling alle bestaande regels uit beleidsdocumenten en plaatselijke verordeningen, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, te integreren in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en de daarbij behorende toelichting en daarbij tot een deregulering te komen. Hierdoor ontstaat er een eenduidig toetsings- en beoordelingskader voor initiatieven voor de realisatie van projecten binnen de gemeente. Het is de bedoeling om daarbij het concept uitnodigingsplanologie verder vorm te geven, waarbij op een faciliterende wijze kansen worden geboden aan initiatieven en de toepassing van duurzaamheidsprincipes. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van het werken met open normen. Deze innovatieve werkwijze sluit aan bij de nieuwe rol die de gemeente wil innemen om zich voor te bereiden op een nieuwe wijze van werken onder de Omgevingswet. Er heeft reeds een consultatiesessie met interne en externe stakeholders (ontwikkelaars, bouwers, architecten) plaatsgevonden, waaruit de behoefte aan een integrale benadering van bestemmingsplanregels is gebleken. Door het werken met een globalere planopzet ontstaat er meer ruimte voor ontwikkelingen en kan beter worden ingespeeld op de



meest actuele (beleids)ontwikkelingen (sneller en beter). Hiermee kunnen gebiedsontwikkelingen sneller worden toegestaan, omdat het bestemmingsplan niet uitgaat van een blauwdruk, maar op hoofdlijnen aangeeft binnen welke kaders een gebied zich kan ontwikkelen. Deze werkwijze bevordert een versnelling van de bouwproductie alsmede de economische ontwikkelingen (bedrijventerreinen), hetgeen als gevolg van de stagnatie tijdens de crisis bijzonder nodig is. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor activiteiten als evenementen: deze kunnen rechtstreeks worden toegestaan, zij het dat nog wel een beoordeling plaatsvindt in het kader van een omgevingsvergunning voor de bestemmingsplanactiviteit. Een dergelijke werkwijze bevordert de ingezette lijn om Harderwijk verder 'op de kaart te zetten' en toerisme en recreatie te stimuleren, waarbij recht kan worden gedaan aan gevestigde belangen en waarden.

De gemeente heeft ook duurzaamheidsambities, vastgelegd in het beleidsplan de 'Energieke Stad'. Hierin is een reductie van de gemeentelijke CO<sub>2</sub>-emissie tussen 2010 en 2031 van minimaal 45% voorgesteld. Via maatwerk en afwegingsruimte wil de gemeente kansen benutten om de duurzaamheidsambities versneld te realiseren. Zo zal in de bouwverordening op grond van het in deze tranche opgenomen concept-artikel 6p een lagere EPC worden voorgeschreven voor nieuw te bouwen bouwwerken. Als voortvloeisel van het gemeentelijk klimaatbeleid dienen nieuw- en verbouwplannen feitelijk energieneutraal te worden ontwikkeld. Om het effect van hoosbuien en de nadelen van hittestress tegen te gaan is het toepassen van groen binnen de percelen van een bouwwerk een belangrijk middel. Zo wordt bijgedragen aan een meer klimaatadaptieve stad. De gemeente geeft hier op dit moment in diverse projecten reeds uitvoering aan. Om dit beleid breder toe te passen wordt onderzocht of per te ontwikkelen bouwwerk een norm van 60 mm statische waterberging ten opzichte van het verharde oppervlakte kan worden toegepast. Daarnaast wordt gekeken of eisen kunnen worden gesteld aan de manier waarop water wordt afgekoppeld. In het kader van de verbrede reikwijdte zal worden bezien in hoeverre planregels hieraan kunnen bijdragen.

### **Gemeente Schouwen-Duiveland**

De gemeente is vooruitlopend op de Omgevingswet bezig met het opstellen van een omgevingsvisie voor het buitengebied van Schouwen-Duiveland, waarbij een participatietraject is gevolgd. In dit kader wordt het bestaande beleid voor het buitengebied geactualiseerd. De wens bestaat om als leertraject met het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het gehele grondgebied zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bedoeling en nieuwe instrumenten van de Omgevingswet. Ook wordt de nieuwe systematiek gebruikt om de reeds ingezette cultuurverandering, zowel intern als extern, verder vorm te geven. Het bestemmingsplan beoogt in de vorm van uitnodigingsplanologie op een flexibele en stimulerende wijze maximale mogelijkheden te bieden, waarbij binnen randvoorwaarden meegewerkt kan worden aan een initiatief en kwaliteit en nieuwe (innovatieve) ontwikkelingen daarbij hand in hand kunnen gaan.

Het buitengebied van Schouwen-Duiveland vormt een belangrijke bron voor de gemeentelijke economie, in de vorm van agrarische bedrijvigheid inclusief de gehele daarbij behorende keten en in de vorm van een multifunctioneel landelijk gebied inclusief toerisme en recreatie. De agrarische ontwikkelingsmogelijkheden en de gebruiksmogelijkheden van vrijkomende gebouwen hebben belangrijke economische betekenis. Het tegengaan van onnodige belemmeringen in de economische ontwikkeling op deze punten, met behoud van de kwaliteit van de leefomgeving en de landschappelijke kwaliteiten, zal de economie stimuleren. De gemeente overweegt in het

nieuwe plan op effecten te gaan sturen in plaats van op functies. Onderzocht wordt of door effectsturing meer ruimte voor nieuwe ontwikkelingen ontstaat. Het streven daarbij is dat er minder procedures hoeven te worden gevolgd. De gedachte is dat alleen ontwikkelingen met impact op de omgeving apart worden beoordeeld. Bij andere ontwikkelingen kan bijvoorbeeld een melding volstaan. De verwachting is dat de geschetste nieuwe aanpak zal leiden tot een versterking van de economische structuur.

De gemeente wil het bestemmingsplan ook gebruiken om noodzakelijke regels met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie vorm te geven. De gevolgen van klimaatverandering grijpen door de lage ligging en de zout-zoet waterproblematiek (verziltning) op Schouwen-Duiveland steviger in dan elders. De landbouw is in het algemeen een dynamische sector die sterk verandert, maar op Schouwen-Duiveland is dat effect extra sterk door de waterproblematiek en het hoge aandeel akkerbouw. De inzet is om zoet (regen)water zo maximaal mogelijk vast te houden en beschikbaar te stellen voor drogere periodes in het jaar. In het buitengebied spelen diverse thema's die een bijdrage kunnen leveren aan duurzaamheid en circulariteit. Hierbij wordt gedacht aan hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing, duurzame energiewinning, hergebruik in de keten en behoud en versterking van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. Omdat de energietransitie mogelijk grote gevolgen heeft voor de fysieke leefomgeving wordt bezien of er mogelijkheden zijn dit met maatwerkregels verder vorm te geven.

#### *Termijn voor afwijking*

Bij de aanwijzing van experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied is net als voor het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor een specifiek gebied (onderdeel D) voorzien in een looptijd van vijf jaar waarbinnen het bestemmingsplan dient te zijn vastgesteld. Van een aantal bestaande experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied verstrijkt de toegekende looptijd vóór de beoogde datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet (1 januari 2021). Van een groot aantal van de reeds aangewezen en de nadien aangemelde en aan te wijzen experimenten met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied verstrijkt de gebruikelijk te stellen looptijd van vijf jaar na de datum van de beoogde datum van inwerkingtreding. Dit kan bij de desbetreffende gemeenten een ongewenste onduidelijkheid en verwachting geven. Om dit te voorkomen en tegelijk tegemoet te komen aan de wens om vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet zo lang mogelijk met een aantal instrumenten van de Omgevingswet (Stb. 2016, 156) te kunnen experimenteren, wordt in het ontwerpbesluit - onder verwijzing naar de hiervoor in de onderdeel D genoemde argumenten - voorgesteld ook voor het experiment van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied van de gemeente het einde van de looptijd te bepalen op 1 januari 2024. Dit betekent dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte voor het hele grondgebied van het oude recht en de in het Bu Chw opgenomen instrumenten gebruik mag worden gemaakt, mits op de datum van inwerkingtreding van de Omgevingswet een ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

#### **ARTIKEL II (inwerkingtreding)**

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)

aanmerkelijk publieke nadelen worden voorkomen. De in het besluit betrokken overheden hebben zelf verzocht om de aanwijzing in het besluit. Enkele zijn ook al begonnen met de procedures die moeten leiden tot de besluiten waarin uitvoering wordt gegeven aan de in deze achttiende tranche van het Bu Chw opgenomen experimenten. Zij zullen worden benadeeld als de besluitvormingsprocedure voor deze experimenten wordt vertraagd als toepassing wordt gegeven aan de regeling inzake vaste verandermomenten en een invoeringstermijn van drie maanden. Het besluit bevat verder geen regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

### **Regeldruk voor burgers en bedrijven**

In financiële zin kan deze tranche van de Chw tot de volgende effecten leiden. Het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is een voorloper van globaal bestemmen zoals dat mogelijk wordt gemaakt door de Omgevingswet. Globaal bestemmen vermindert de noodzaak tot het moeten aanvragen van omgevingsvergunningen tot afwijking van het bestemmingsplan. Dit komt omdat meer ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan passen. Bovendien wordt het mogelijk de onderzoeken die noodzakelijk zijn bij het uitvoeren van een project later in het proces uit te voeren. Op dat moment is het duidelijk(er) hoe het project uitgevoerd zal worden zodat onderzoek naar alternatieven niet of minder nodig is. Eerder heeft SIRA Consulting onderzoek gedaan naar de mogelijke financiële effecten van globaal plannen.<sup>1</sup> De resultaten van het SIRA onderzoek kunnen echter niet rechtstreeks vertaald worden naar resultaten voor gebiedsdelen van individuele gemeenten. Het is daarom beter om in plaats van de absolute besparingen in het SIRA onderzoek te spreken over relatieve besparingen. SIRA rapporteerde tientallen procenten besparing op zowel administratieve lasten (onderzoekslasten) als ook op leges vanwege het niet meer hoeven aanvragen van een vergunning. Dergelijke besparingen zullen ook realiseerbaar zijn in de gebieden waarin sprake zal zijn van bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. Voor het tijdelijk mogen eisen van een lagere EPC dan de landelijke waarde, geldt dat ruwweg sprake zal zijn van enkele procenten hogere bouwkosten. Deze kosten zullen naar verwachting gedurende de levensduur van de woning terugverdiend worden. Verdergaande 'EPC stappen' zullen hogere kosten met zich mee brengen. Voor een indicatie van de kosten die et verlagen van de EPC met zich brengt kan worden gekeken naar de onderzoeken zie zijn gedaan in het kader van het Bouwbesluit 2012. Ten aanzien van het toestaan van ontwikkelingsgebieden geldt dat geen regeldruk effecten worden verwacht.

DE MINISTER VAN BINNENLANDSE ZAKEN EN KONINKRIJKSRELATIES,

---

<sup>1</sup> Zie: SIRA (2016), "Financiële effecten AMvB's Omgevingswet" Zie <https://www.omgevingswetportaal.nl/documenten/rapporten/2016/10/31/financiele-effecten-amvbs-omgevingswet>; SIRA (2016) "Oplegnotitie bij het onderzoek naar de financiële effecten van de AMvB's van de Omgevingswet" Zie <https://www.omgevingswetportaal.nl/documenten/publicaties/2016/11/10/oplegnotitie-amvbs-omgevingswet>.