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 (eenentwintigste tranche))

Op de voordracht van Onze Minister voor Milieu en Wonen van …, nr. …, gedaan in overeenstemming met Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat;

Gelet op de artikelen 1.2 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 voor Milieu en Wonen van…, nr. …, uitgebracht in overeenstemming met Onze Minister van Infrastructuur en Waterstaat;

Hebben goedgevonden en verstaan:

Artikel I

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

A

In artikel 1 wordt in de alfabetische volgorde ingevoegd:

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte: bestemmingsplan als bedoeld in artikel 7c of 7g;.

B

Na artikel 6r worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 6s

1. Dit artikel is tot 1 januari 2025 van toepassing op de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad.
2. In afwijking van artikel 1, eerste lid, aanhef en onder i, van de Woningwet vormen de gemeenten, genoemd in het eerste lid, voor de toepassing van dit artikel gezamenlijk de woningmarktregio.
3. In afwijking van artikel 14, tweede lid, tweede volzin, van de Huisvestingswet 2014 kunnen de gemeenteraden, indien overeenstemming is bereikt met de andere gemeenten, bepalen dat voor ten hoogste zestig procent van het percentage, bedoeld in de eerste volzin van dat lid, bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang mag worden gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een van die gemeenten binnen de woningmarktregio.
4. In afwijking van artikel 14, tweede lid, tweede volzin, van de Huisvestingswet 2014 kan de gemeenteraad, indien overeenstemming is bereikt met de andere gemeenten, in de huisvestingsverordening bepalen bij hoeveel huisvestingsvergunningen voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan die gemeente, met dien verstande dat het aantal huisvestingsvergunningen waarbij voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een van die gemeenten voor de woningmarktregio in zijn geheel niet hoger is dan het percentage, bedoeld in het derde lid.

Artikel 6t

1. Voor de toepassing van dit artikel wordt, in afwijking van artikel 1 van de Leegstandwet, verstaan onder:
a. *gebouw:* bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt en geen woonruimte is;
b. *leegstaan:*
1°. voor zover het een gebouw betreft: het niet of niet krachtens een zakelijk of persoonlijk recht in gebruik zijn overeenkomstig de bestemming van het gebouw;
2°. voor zover het een woonruimte betreft: waar niemand zijn woonadres heeft als bedoeld in artikel 1.1, onder o, onder 1°, van de Wet basisregistratie personen;
c. *woonruimte:* besloten ruimte die, al dan niet tezamen met een of meer andere ruimten, bestemd of geschikt is voor bewoning door een huishouden.
2. In afwijking van artikel 3, eerste lid, van de Leegstandwet kan de gemeenteraad, indien zij een verordening als bedoeld in artikel 4 van de Huisvestingswet 2014 heeft vastgesteld, in de leegstandverordening bepalen dat de leegstand van daarbij aangewezen categorieën woonruimten, gelegen in de gemeente of daarbij aangegeven delen van de gemeente, door de eigenaar wordt gemeld aan burgemeester en

wethouders, zodra die leegstand langer duurt dan een in die verordening aangegeven termijn van ten minste drie maanden.
3. In de leegstandverordening worden nadere regels gegeven over het melden, bedoeld in het tweede lid.
4. Burgemeester en wethouders voeren binnen twee maanden na ontvangst van de melding, bedoeld in het tweede lid, overleg met de eigenaar van de woonruimte over het gebruik ervan.
5. Burgemeester en wethouders stellen na het overleg, bedoeld in het vierde lid, of zonder overleg indien de eigenaar aan dat overleg geen medewerking verleent, een leegstandbeschikking vast.
6. Burgemeester en wethouders kunnen in de leegstandbeschikking, bedoeld in het vijfde lid:
a. indien de woonruimte niet geschikt is voor gebruik als woonruimte en de woonruimte niet is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw, bepalen welke voorzieningen door de eigenaar binnen de in de beschikking bepaalde termijn moeten zijn getroffen om de woonruimte geschikt te maken voor gebruik als woonruimte;
b. indien de woonruimte is bestemd voor verhuur, de maximale marktconforme huurprijs bepalen waartegen de woonruimte te huur wordt aangeboden;
c. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor verkoop en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder b of d, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
d. indien het een woonruimte betreft die is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw en als woonruimte kan worden verhuurd op grond van artikel 15, eerste lid, onder c, van de Leegstandwet, de eigenaar verplichten de woonruimte te verhuren, met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet;
e. een termijn opnemen van ten minste één maand waarbinnen de woonruimte op het moment dat deze geschikt is voor bewoning in gebruik wordt genomen als woonruimte;
f. andere voorwaarden opnemen die noodzakelijk zijn voor het zo spoedig mogelijk in gebruik nemen van de woonruimte.
7. De eigenaar kan gemotiveerd verzoeken om de termijn, bedoeld in het zesde lid, onder e, eenmaal te verlengen met een periode van ten minste één maand.
8. Indien een eigenaar een verzoek als bedoeld in het zevende lid doet, kunnen burgemeester en wethouders de voorwaarden, bedoeld in het zesde lid, onder b tot en met e, in de oorspronkelijke leegstandbeschikking wijzigen.
9. In aanvulling op artikel 4 van de Leegstandwet kunnen burgemeester en wethouders, indien ze vaststellen dat het gebouw of een gedeelte daarvan niet geschikt is voor gebruik, in een leegstandbeschikking voorschrijven welke voorzieningen door de eigenaar binnen de in de beschikking bepaalde termijn moeten worden getroffen om het gebouw of een gedeelte ervan geschikt te maken voor gebruik, tenzij het gebouw is bestemd voor afbraak of vernieuwbouw.
10. Dit artikel is tot 1 januari 2025 van toepassing op de gemeente Amsterdam.

C

Na artikel 7ac worden vier artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 7ad

1. In afwijking van artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening geldt voor een sociale koopwoning de kostengrens, zoals vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie, als de ten hoogste koopprijs.
2. Dit artikel is, voor zover de bestemmingsplannen, waarin toepassing is gegeven aan het eerste lid, worden vastgesteld voor 1 januari 2024 en het ontwerp van deze plannen ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet, van toepassing op de gemeenten:
a. Aalsmeer;
b. Albrandswaard;
c. Almere;
d. Amstelveen;
e. Amsterdam,
f. Barendrecht;
g. Beemster;
h. Best;
i. Beverwijk;
j. Blaricum;
k. Bloemendaal;
l. Brielle;
m. Bunnik;
n. Capelle aan den IJssel;
o. Delft;
p. De Bilt;
q. Diemen;
r. Den Haag;
s. De Ronde Venen;
t. Dordrecht;
u. Edam-Volendam;
v. Eindhoven;
w. Geldrop-Mierlo;
x. Gooise Meren;
y. Groningen;
z. Haarlem;
aa. Haarlemmermeer;
ab. Heemskerk;
ac. Heemstede;
ad. Hellevoetsluis;
ae. Helmond;
af. Hilversum;
ag. Houten;
ah. Huizen;
ai. IJsselstein;
aj. Krimpen aan den IJssel;
ak. Landsmeer;

al. Lansingerland;
am. Laren;
an. Leiden;
ao. Leidschendam-Voorburg;
ap. Lelystad;
aq. Lopik;
ar. Maassluis;
as. Midden-Delfland;
at. Montfoort;
au. Nieuwegein;
av. Nissewaard;
aw. Nuenen;
ax. Oirschot;
ay. Oostzaan;
az. Ouder-Amstel;
ba. Oudewater;
bb. Pijnacker-Nootdorp;
bc. Purmerend;
bd. Ridderkerk;
be. Rijswijk;
bf. Rotterdam;
bg. Schiedam;
bh. Son en Breugel;
bi. Stichtse Vecht;
bj. Uitgeest;
bk. Uithoorn;
bl. Utrecht;
bm. Utrechtse Heuvelrug;
bn. Veldhoven;
bo. Velsen;
bp. Vijfheerenlanden;
bq. Vlaardingen;
br. Waalre;
bs. Wassenaar;
bt. Waterland;
bu. Weesp;
bv. Westland;
bw. Westvoorne;
bx. Wijk bij Duurstede;
by. Wijdemeren;
bz. Woerden;
ca. Wormerland;
cb. Zaanstad;
cc. Zandvoort;
cd. Zeist;
ce. Zoetermeer.

Artikel 7ae

1. Dit artikel is tot 1 januari 2031 van toepassing binnen de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel.
2. Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn of is om een omgevingsvergunning voor de betrokken inrichting te verlenen.
3. In afwijking van artikel 2, eerste lid, van de Regeling ammoniak en veehouderij kan het bevoegd gezag voor een huisvestingssysteem dat of een additionele techniek die niet in bijlage 1 bij die regeling is opgenomen op aanvraag bij besluit bepalen dat in plaats van emissiefactoren gebruik wordt gemaakt van meetsensoren die de feitelijke emissies meten voor het beoordelen of wordt voldaan aan artikel 3, 4 of 5 van het Besluit emissiearme huisvesting en hetzij artikel 7, eerste lid, onder a en b, van de Wet ammoniak en veehouderij, hetzij artikel 3.114, eerste lid, onder a en b, van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
4. Indien toepassing wordt gegeven aan het derde lid, zijn artikel 6, eerste lid, van het Besluit emissiearme huisvesting, artikel 1, tweede lid, van de Wet ammoniak en veehouderij en artikel 3.112 van het Activiteitenbesluit milieubeheer niet van toepassing.
5. Indien het bevoegd gezag een besluit neemt als bedoeld in het derde lid, wordt in de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het tiende lid, opgenomen:
a. het emissieplafond en de wijze waarop wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan;
b. dat de emissies worden gemeten overeenkomstig het Protocol voor meting met sensoren van ammoniakemissie uit huisvestingssystemen in de veehouderij of een gelijkwaardige methode.
6. Onverminderd artikel 3 van de Regeling ammoniak en veehouderij kan het bevoegd gezag voor een huisvestingssysteem dat of een additionele techniek die niet in bijlage 1 bij die regeling is opgenomen, op aanvraag bij besluit een bijzondere ammoniakemissiefactor of een emissiereductiepercentage vaststellen die bij de berekening van de ammoniakemissie worden toegepast.
7. Indien het bevoegd gezag een besluit neemt als bedoeld in het zesde lid, wordt in de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het tiende lid, opgenomen dat de emissies binnen twee jaar vanaf het in gebruik nemen van het huisvestingssysteem of de additionele techniek worden gemeten overeenkomstig het Protocol voor meting van ammoniakemissie uit huisvestingssystemen in de veehouderij, versie 2013a, of een gelijkwaardige methode, tenzij is aangetoond dat al voldoende metingen op andere locaties worden uitgevoerd.
8. Onverminderd artikel 67, eerste en derde lid, van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 kan het bevoegd gezag op aanvraag bij besluit andere gegevens gebruiken en goedkeuren dan de gegevens, bedoeld in artikel 66, onder i, van die regeling.
9. Indien het bevoegd gezag een besluit neemt als bedoeld in het achtste lid, wordt in de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of het tiende lid, opgenomen dat de emissies binnen twee jaar vanaf het in gebruik nemen van het huisvestingssysteem of de additionele techniek worden gemeten overeenkomstig het Protocol voor meting van fijnstofemissie uit huisvestingssystemen in de veehouderij, versie 2010, of een

gelijkwaardige methode, tenzij is aangetoond dat al voldoende relevante metingen op andere locaties worden uitgevoerd.
10. In aanvulling op artikel 2.2a van het Besluit omgevingsrecht wordt aangewezen als categorie activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder i, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht het oprichten of wijzigen van een dierenverblijf waarbij toepassing is gegeven aan het derde, zesde of achtste lid, voor zover deze activiteit plaatsvindt binnen een inrichting type B zoals omschreven in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
11. In afwijking van artikel 5.13a van het Besluit omgevingsrecht kunnen aan een omgevingsvergunning als deze betrekking heeft op de categorie activiteiten, bedoeld in het tiende lid, voorschriften worden verbonden als toepassing is gegeven aan het derde, zesde of achtste lid.
12. In aanvulling op artikel 5.13b van het Besluit omgevingsrecht kan een omgevingsvergunning als deze betrekking heeft op de categorie activiteiten, bedoeld in het tiende lid, worden geweigerd vanwege de aard of locatie van de activiteit.
13. In aanvulling op artikel 2.31, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de voorschriften van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van die wet of als deze betrekking heeft op de categorie activiteiten, bedoeld het tiende lid, wijzigen, indien:
a. uit metingen blijkt dat de ammoniakemissie in kg per dierplaats per jaar hoger is dan de op grond van het zesde lid vastgestelde bijzondere ammoniakemissiefactor of het op grond van dat lid vastgestelde emissiereductiepercentage;
b. uit metingen blijkt dat de emissie van zwevende deeltjes (PM_{10}) in kg per dier per jaar hoger is dan de op grond van het achtste lid vastgestelde bijzondere emissiefactor of het op grond van dat lid vastgestelde emissiereductiepercentage;
c. aanvullende maatregelen nodig zijn voor een goede werking van het huisvestingssysteem; of
d. aanvullende eisen nodig zijn voor het meten met sensoren.
14. Indien toepassing wordt gegeven aan het dertiende lid, is artikel 2.31a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing.
15. In aanvulling op artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder d en f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van die wet of het tiende lid geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
a. uit metingen blijkt dat de ammoniakemissie hoger is dan de op grond van het zesde lid vastgestelde bijzondere ammoniakemissiefactor of het op grond van dat lid vastgestelde emissiereductiepercentage;
b. uit metingen blijkt dat de emissie van zwevende deeltjes (PM_{10}) in kg per dier per jaar hoger is dan de op grond van het achtste lid vastgestelde bijzondere emissiefactor of het op grond van dat lid vastgestelde emissiereductiepercentage; of
c. niet binnen twee jaar nadat het huisvestingssysteem is opgericht, metingen zijn uitgevoerd.
16. Indien toepassing wordt gegeven aan het vijftiende lid, wordt het besluit, bedoeld in zesde en achtste lid, ingetrokken.

Artikel 7af

1. Dit artikel is tot 1 januari 2031 van toepassing binnen de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant.
2. Het bevoegd gezag is het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn of is om een omgevingsvergunning voor de betrokken inrichting te verlenen.
3. Onverminderd het Besluit emissiearme huisvesting kan het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, en voor een inrichting type B, bedoeld in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer, bij besluit maatregelen voorschrijven die de emissie van geur, ammoniak of zwevende deeltjes (PM_{10}) verminderen, als blijkt dat de nadelige gevolgen van deze emissies voor het milieu verder kunnen onderscheidenlijk moeten worden beperkt, vanwege:
a. de ontwikkeling van de technische mogelijkheden tot bescherming van het milieu;
b. de ontwikkeling van de kwaliteit van het milieu;
c. de cumulatieve gevolgen van de emissie van geur, ammoniak of zwevende deeltjes (PM_{10}) door veehouderijen;
d. door het bevoegd gezag vastgesteld beleid voor verbetering van de luchtkwaliteit; of
e. onaanvaardbare geurhinder als bedoeld in het twaalfde lid.
4. Indien voor dierenverblijven die zijn opgericht voor 1 januari 2007 toepassing wordt gegeven aan het derde lid, kan het bevoegd gezag afwijken van artikel 5, tweede lid, van het Besluit emissiearme huisvesting.
5. Indien voor een inrichting type B als bedoeld in artikel 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer toepassing wordt gegeven aan het derde lid, kan het bevoegd gezag afwijken van de artikelen 3.113 tot en met 3.119a van het Activiteitenbesluit milieubeheer.
6. In aanvulling op artikel 2.31, tweede lid, aanhef en onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag de voorschriften van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van die wet wijzigen, vanwege:
a. de cumulatieve gevolgen van de emissie van geur, ammoniak of zwevende deeltjes (PM_{10}) door veehouderijen;
b. door het bevoegd gezag vastgesteld beleid voor verbetering van de luchtkwaliteit; of
c. onaanvaardbare geurhinder als bedoeld in het twaalfde lid.
7. Bij het wijzigen van de voorschriften van een omgevingsvergunning als bedoeld in het zesde lid kan het bevoegd gezag afwijken van het Besluit emissiearme huisvesting.
8. Indien toepassing wordt gegeven aan het zesde lid, is artikel 2.31a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van overeenkomstige toepassing.
9. Voor het voorschrijven van maatregelen, bedoeld in het derde lid, is artikel 3, derde lid, laatste volzin, van de Wet ammoniak en veehouderij ook van toepassing op een veehouderij waartoe geen IPPC-installatie behoort.
10. In afwijking van artikel 3, derde lid, tweede volzin, van de Wet ammoniak en veehouderij kunnen ook voorschriften worden gesteld over huisvestingssystemen die op 1 januari 2007 al aanwezig waren.
11. In aanvulling op artikel 2.33, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als deze betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van die wet als sprake is van onaanvaardbare geurhinder als bedoeld in het twaalfde lid.

12. Bij het bepalen of sprake is van onaanvaardbare geurhinder wordt ten minste rekening gehouden met de volgende aspecten:
a. lokaal geurbeleid;
b. de individuele en cumulatieve geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten;
c. de aard, omvang en waardering van de geur die vrijkomt;
d. de historie van de betreffende inrichting en het klachtenpatroon met betrekking tot geurhinder;
e. de bestaande en verwachte geurhinder van de betreffende inrichting; en
f. de kosten en baten van technische voorzieningen en gedragsregels in de inrichting.
13. In aanvulling op artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij wordt een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geweigerd indien niet kan worden voldaan aan voorschriften die vanwege de technische kenmerken en de geografische ligging van de veehouderij of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden moeten worden gesteld.
14. In afwijking van artikel 3, vierde lid, van de Wet geurhinder en veehouderij kan het bevoegd gezag bepalen dat:
a. de toename van de geurbelasting ten gevolge van die wijziging minder bedraagt dan de helft van de vermindering van de geurbelasting die het gevolg zou zijn van de toegepaste geurbelastingreducerende maatregel bij het eerder vergunde veebestand; of
b. de totale geurbelasting na die wijziging minder bedraagt dan het gemiddelde van de in de verordening vastgelegde waarde en de geurbelasting die de inrichting voorafgaand aan het toepassen van de maatregel veroorzaakte.
15. In afwijking van de artikelen 3.115, tweede lid, aanhef en onder b, en 3.118, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer kan het bevoegd gezag bij uitbreiding van een dierenverblijf bij maatwerkvoorschrift bepalen dat de geurbelasting, bedoeld in artikel 3.115, tweede lid, onder b, van dat besluit, minder bedraagt dan het in dat lid bedoelde gemiddelde.
16. Op welke wijze invulling wordt gegeven aan de bevoegdheid, bedoeld in het veertiende en vijftiende lid, wordt vastgelegd in beleidsregels of in de verordening, bedoeld in artikel 6 van de Wet geurhinder en veehouderij.

Artikel 7ag

1. In dit artikel wordt verstaan onder:
- *kookgasaansluiting:* aansluiting als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder m, van de Gaswet waarbij de onroerende zaak ook een aansluiting heeft op een warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet dat kan voorzien in de verwachte warmtebehoefte.
2. In afwijking van artikel 62 van de Gaswet en in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebieden worden aangewezen waarbinnen het verboden is te beschikken over een kookgasaansluiting vanaf een in dat bestemmingsplan gestelde datum.
3. Op de dag volgend op de in het bestemmingsplan gestelde datum, bedoeld in het tweede lid, wordt degene die over een kookgasaansluiting beschikt geacht de netbeheerder te hebben verzocht om beëindiging van die aansluiting.
4. Het tweede lid kan uitsluitend worden toegepast, indien:

a. de bestaande gastransportleidingen om veiligheidsredenen aan vervanging toe zijn;
b. de onroerende zaken zijn aangesloten op een warmtenet als bedoeld in artikel 1, eerste lid, van de Warmtewet dat kan voorzien in de verwachte warmtebehoefte; en
c. het college van burgemeester en wethouders het gebied, bedoeld in het tweede lid, heeft aangewezen als een gebied in de zin van artikel 10, zevende lid, onder b, van de Gaswet.
5. Artikel 7c, negende lid, onder a, onder 2, is niet van toepassing.
6. Indien gebruik wordt gemaakt van de bevoegdheid, bedoeld in het tweede lid, zijn de artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening niet van toepassing.
7. Dit artikel is van toepassing op het plangebied Overvecht-Noord in de gemeente Utrecht, zoals aangegeven op de kaart in bijlage 185.

Artikel 7ah

1. In afwijking van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 7c, tiende en elfde lid, kan de raad op grond van dit artikel regels voor kostenverhaal opnemen in het bestemmingsplan.
2. Als een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorziet in het toelaten van bouwactiviteiten als bedoeld in het vijftiende lid, verhaalt het bestuursorgaan op degene die die bouwactiviteiten verricht de kosten die het vanwege de in het zestiende lid bedoelde kostensoorten maakt, voor zover:
a. de kostensoorten toerekenbaar zijn aan het kostenverhaalsgebied; en
b. de kosten proportioneel zijn in verhouding tot het profijt dat het kostenverhaalsgebied van de kostensoorten heeft.
3. In afwijking van het tweede lid kan het bestuursorgaan beslissen kosten niet te verhalen als:
a. het totaal van de verschuldigde geldsommen dat op grond van het tiende lid kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
b. er geen verhaalbare kosten als bedoeld in de zestiende lid, onder c tot en met i, zijn; of
c. de verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.
4. Het is verboden een activiteit als bedoeld in het vijftiende lid te verrichten, voordat de op grond van dit artikel verschuldigde kosten zijn betaald.
5. De gemeente waarvan het bestuursorgaan een orgaan is, kan met degene die kosten is verschuldigd een overeenkomst aangaan over kostenverhaal. Bij de overeenkomst kan, in afwijking van het vierde lid, worden bepaald dat de betaling geheel of gedeeltelijk na aanvang van de activiteit plaatsvindt, mits aan de overeenkomst voorwaarden worden verbonden over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling.
6. Als het verhalen van kosten, bedoeld het tweede lid, is verzekerd vanwege een overeenkomst als bedoeld in het vijfde lid, zijn het zevende tot en met veertiende en zeventiende tot en met eenentwintigste lid niet van toepassing.
7. In het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid:
a. worden kostenverhaalsgebieden aangewezen waarvoor de kosten, bedoeld in het tweede lid, worden gemaakt;

b. wordt per kostenverhaalsgebied bepaald welke kostensoorten waarvan het gebied ten dele profijt heeft, naar evenredigheid aan dat kostenverhaalsgebied worden toegerekend;
c. wordt per kostenverhaalsgebied een raming van de kosten opgenomen, met dien verstande dat ook alleen het maximum van de globaal te verhalen kosten als geheel per kostenverhaalsgebied kan worden opgenomen; en
d. worden per kostenverhaalsgebied regels gesteld over:
1°. de verdeling van de kosten over de bouwactiviteiten, waarbij ook het maximum van de te verhalen kosten per activiteit wordt opgenomen; en
2°. de eindafrekening van de kosten.
8. De kosten worden verhaald tot ten hoogste het bedrag van de waardevermeerdering van de locatie waar de activiteit wordt verricht, die optreedt of zal optreden als gevolg van de bouwactiviteit.
9. De verschuldigde geldsom wordt berekend door de kosten over de bouwactiviteiten te verdelen naar rato van de opbrengsten van de gronden.
10. Als er geen overeenkomst is aangegaan, wordt de verschuldigde geldsom door het college van burgemeester en wethouders bij beschikking vastgesteld volgens hetgeen daarover is bepaald in dit artikel en in het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid. Voordat het bestuursorgaan de beschikking geeft, stelt het de aanvrager in de gelegenheid zijn zienswijze naar voren te brengen.
11. De beslissing op een aanvraag om een beschikking als bedoeld in het tiende lid wordt aangehouden als voor de in de aanvraag bedoelde te verrichten activiteit het bestemmingsplan nog niet onherroepelijk is, tenzij:
a. een ingesteld beroep tegen het bestemmingsplan geen gevolgen kan hebben voor de beoordeling van de activiteit; of
b. deze gevolgen volgens het bestuursorgaan niet opwegen tegen het belang dat met het geven van de beschikking is gediend.
12. De beschikking bevat een raming van de kosten en van de waardevermeerdering waarop de verschuldigde geldsom is gebaseerd. Bij de beschikking kan, in afwijking van het vierde lid, worden bepaald dat de betaling geheel of gedeeltelijk na aanvang van de activiteit plaatsvindt, mits aan de beschikking voorschriften worden verbonden over het stellen van aanvullende zekerheden voor de betaling van de verschuldigde geldsom.
13. De regeling voor de eindafrekening, bedoeld in het zevende lid, onder d, onder 2°, leidt er niet toe dat er een aanvullende geldsom is verschuldigd.
14. Als een opnieuw berekende geldsom:
a. meer dan vijf procent lager is dan de op grond van de beschikking betaalde geldsom, betaalt het bestuursorgaan binnen vier weken na de eindafrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente; en
b. is gebaseerd op andere kosten dan de kosten waarop de op grond van het tiende lid bij beschikking vastgestelde verschuldigde geldsom is gebaseerd, vindt geen terugbetaling plaats voor zover:
1°. de kosten vanwege de in het zestiende lid bedoelde kostensoorten zijn gemaakt; en
2°. het maximum, bedoeld in het zevende lid, onder c, niet wordt overschreden.
15. Bouwactiviteiten waarvan kosten worden verhaald als bedoeld in het tweede lid, aanhef, zijn:
a. de bouw van een of meer woningen;
b. de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;

c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte of met een of meer woningen;
d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m^2 bruto-vloeroppervlakte;
e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste tien woningen worden gerealiseerd; of
f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m^2 bruto-vloeroppervlakte bedraagt.
16. De kostensoorten, bedoeld in het tweede lid, aanhef, zijn:
a. de kosten van het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, inclusief het daarvoor benodigde onderzoek;
b. de waarde van de gronden die worden gebruikt voor de uitvoering van de onder h en i bedoelde werken, werkzaamheden en maatregelen, inclusief de waarde van de te slopen opstallen, geraamd overeenkomstig het eenentwintigste lid;
c. de kosten van het vrijmaken van de gronden, bedoeld onder b, van persoonlijke rechten en lasten, eigendom en bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten;
d. het tijdelijk beheer van de door of vanwege de gemeente verworven percelen, verminderd met de uit het tijdelijk beheer te verwachten opbrengsten;
e. de kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen op de gronden, bedoeld onder b;
f. de kosten van bodemsanering, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken op de gronden, bedoeld onder b;
g. de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het kostenverhaalsgebied verloren gegane natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen;
h. de kosten van de volgende werken:
1°. wegen, gebouwde en ongebouwde openbare parkeergelegenheden, pleinen, voet- en rijwielpaden, gebouwde openbare fietsenstallingen, faciliteiten voor ondergrondse afvalinzameling, waterpartijen, watergangen, voorzieningen voor de waterhuishouding, bruggen, tunnels, duikers, kades, steigers en andere rechtstreeks met de aanleg daarvan verband houdende werken en bouwwerken;
2°. infrastructuur voor openbaar-vervoervoorzieningen met bijbehorende werken en bouwwerken;
3°. groenvoorzieningen, natuurvoorzieningen en openbare niet-commerciële sportvoorzieningen;
4°. openbare verlichting en brandkranen met aansluitingen;
5°. straatmeubilair, speeltoestellen, sierende elementen, kunstobjecten en afrasteringen in de openbare ruimte;
6°. distributienetwerken voor elektriciteit, warmte, gas en water, inclusief bijbehorende werken en bouwwerken;
7°. riolering, inclusief bijbehorende werken en bouwwerken;

i. de kosten van werken, werkzaamheden en maatregelen die noodzakelijk zijn voor het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit;
j. de kosten van voorbereiding en toezicht op de uitvoering van de onder c, e, f, h en i bedoelde werken, werkzaamheden en maatregelen, inclusief het daarvoor benodigde onderzoek;
k. tegemoetkoming van schade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening;
l. niet-terugvorderbare BTW, niet-gecompenseerde compensabele BTW of andere niet-terugvorderbare belastingen, over de kostenelementen, genoemd onder a en c tot en met j;
m. de rente van geïnvesteerde kapitalen en overige lasten, verminderd met renteopbrengsten; en
n. de kosten van andere door of in opdracht van het bevoegd gezag te verrichten werkzaamheden, voor zover die werkzaamheden rechtstreeks verband houden met de in dit lid bedoelde werken, werkzaamheden en maatregelen.
17. Als het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, voor de aangewezen kostenverhaalsgebieden een raming van de opbrengsten voor alle daarin gelegen gronden bevat, wordt bij die raming uitgegaan van de opbrengst van de locatie waar een bouwactiviteit wordt verricht in het jaar waarin de beschikking, bedoeld in het tiende lid, zal worden gegeven.
18. De waardevermeerdering, bedoeld in het achtste en twaalfde lid, en de opbrengsten, bedoeld in het zeventiende lid, worden geraamd op basis van objectief bepaalbare maatstaven.
19. De raming van de waardevermeerdering, bedoeld in het twaalfde lid, wordt vastgesteld door de geraamde opbrengst van de locatie waar de activiteit wordt verricht te verminderen met de raming van de inbrengwaarde van die locatie, waarbij tot de inbrengwaarde worden gerekend:
a. de waarde van de grond en de te slopen opstallen in de toestand voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan;
b. de kosten van het vrijmaken van de grond van persoonlijke rechten en lasten, eigendom, bezit en beperkte rechten of zakelijke lasten;
c. de kosten van het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen; en
d. de kosten van bodemsaneringswerkzaamheden, het dempen van oppervlaktewateren en het verrichten van grondwerken.
20. Tot de kosten, bedoeld in het negentiende lid, onder b, c en d, worden ook gerekend de kosten die voorafgaand aan het vaststellen van het bestemmingsplan zijn gemaakt en direct verband houden met de te verrichten bouwactiviteiten.
21. De raming van de inbrengwaarde, bedoeld in het negentiende lid, aanhef, wordt vastgesteld:
a. met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet, met dien verstande dat voor gronden die zijn onteigend of waarvoor een onteigeningsbeschikking is gegeven of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling ingevolge die wet, of

b. overeenkomstig de waarde die bij beschikking op grond van artikel 22, eerste lid, van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor het kalenderjaar waarin de raming wordt vastgesteld.
22. Over de hoogte en de begrenzing van de kostensoorten, bedoeld in het zevende lid, onder a, c, j en n, kunnen bij ministeriële regeling regels worden gesteld. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt naar het type locatie en de aard en omvang van de activiteit.
23. Dit artikel is van toepassing op de bij ministeriële regeling aangewezen plangebieden.

D

De volgende bijlage wordt toegevoegd zoals opgenomen in de bijlage:

- bijlage 185 (Utrecht, Overvecht-Noord)

Artikel II

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

Artikel III

Dit besluit wordt aangehaald als: Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (eenentwintigste tranche).

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

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

NOTA VAN TOELICHTING

I. Algemeen

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

Met artikel I wordt het Bu Chw gewijzigd en aangevuld.

In *onderdeel A* is ten behoeve van het experiment aardgasvrije wijken, dat in *onderdeel C* wordt toegevoegd, een definitie opgenomen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Omdat dit begrip in meerdere artikelen van het Bu Chw wordt gebruikt, is ervoor gekozen om een definitie van dit begrip op te nemen in de algemene definitiebepaling van het Bu Chw.

In *onderdeel B* worden twee experimenten als bedoeld in artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet (hierna: Chw) aan het Bu Chw toegevoegd. Het gaat om een experiment waarmee een aantal gemeenten kan afwijken van Huisvestingswet 2014 om bij de verlening van huisvestingsvergunningen voorrang te kunnen verlenen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan die gemeenten *(artikel 6s)*. Verder wordt een experiment toegevoegd waarmee de gemeente Amsterdam kan afwijken van de Leegstandwet om de duur van leegstand te verkorten en om verhuurders te verplichten een leegstaande woonruimte tegen een marktconforme huurprijs te verhuren *(artikel 6t)*.

In *onderdeel C* worden vijf nieuwe experimenten als bedoeld in artikel 2.4 van de Chw aan het Bu Chw toegevoegd. Het gaat om een experiment waarmee een aantal gemeenten voor de maximale verkoopprijs van een sociale koopwoning kan aansluiten bij de kostengrens, zoals bepaald in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie *(artikel 7ad)*. Daarnaast is een tweetal experimenten opgenomen die betrekking hebben op het versneld toepassen van innovatieve technieken in innovatieve stallen en een instrumentarium bieden om overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen. De experimenten zijn zelfstandig inzetbaar maar kunnen ook gecombineerd worden. Met het experiment innovatieve technieken kunnen versneld innovatieve technieken kunnen worden toegepast in innovatieve stallen. De versnelling vindt plaats op twee manieren: het realtime meten van de emissie met sensoren en een proefstalregeling voor het bevoegd gezag. Dit experiment kan worden toegepast in de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel *(artikel 7ae)*. Het experiment waarmee invulling wordt gegeven aan een onderdeel van het Schone Lucht Akkoord voorziet in een instrumentarium om de overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen om zo een duurzame en innovatieve veehouderij te bevorderen. Dit experiment kan worden toegepast in de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant *(artikel 7af)*.

Verder is in *onderdeel C* een experiment toegevoegd waarmee de gemeente Utrecht de mogelijkheid krijgt om in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebieden aan te wijzen waarbinnen het beschikken over bestaande kookgasaansluitingen niet langer is

toegestaan *(artikel 7ag)*. Als laatste is in *onderdeel C* een experiment toegevoegd met een nieuwe systematiek voor kostenverhaal gebaseerd op de Aanvullingswet Grondeigendom (*artikel 7ah*).

In *onderdeel D* wordt een bijlage toegevoegd. In deze bijlage is een kaart opgenomen waarop het gebied is afgebakend waarin het desbetreffende experiment kan worden toegepast.

In de artikelen II en III worden de inwerkingtreding respectievelijk de citeertitel geregeld.

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit op [datum] in de Staatscourant gepubliceerd (Stcrt. …, nr. …). Naar aanleiding van de voorpublicatie van het ontwerpbesluit […].

Op grond van artikel 5.2a van de Chw is het ontwerpbesluit door de Minister voor Milieu en Wonen bij brieven van [datum] (… respectievelijk …) voorgelegd aan beide Kamers der Staten-Generaal (Kamerstukken II 20../.., 32127, nr. …).

II. Artikelsgewijs

Onderdeel B (nieuwe experimenten)

Onderdeel B bevat twee nieuwe experimenten, die hieronder worden toegelicht.

Artikel 6s (doelbinding woningmarktregio)

Door de toegenomen schaarste op de woningmarkt willen de gemeenten in de Regionaal Actie Plan-regio (hierna: RAP) meer rekening houden met verschillen per gemeente in deze regio. In de RAP verschilt de woningmarkt per gemeente in omvang van de sociale huurwoningvoorraad, het aandeel lokale woningzoekenden dat een sociale huurwoning krijgt toegewezen en de behoefte om gebruik te maken van de ruimte om woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met een binding aan de regio of de gemeente.
De RAP wordt gevormd door gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam: Aalsmeer, Amstelveen, Amsterdam, Beemster, Diemen, Edam-Volendam, Haarlemmermeer, Landsmeer, Oostzaan, Ouder-Amstel, Purmerend, Uithoorn, Waterland, Wormerland en Zaanstad.

De Huisvestingswet 2014 biedt gemeenten in woningmarktregio's met schaarste de mogelijkheid om in de huisvestingsverordening te bepalen dat voorrang wordt gegeven aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan de regio of de gemeente. In artikel 14, tweede lid, van de Huisvestingswet 2014, is opgenomen dat het voorrang geven aan deze woningzoekenden is toegestaan voor ten hoogste 50% van de toegewezen woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen. Daarvan mag ten hoogste 50% worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Dit betekent dat maximaal 25% van het aantal woningen kunnen worden toegewezen

aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk zijn gebonden aan een gemeente.

Met dit experiment wordt flexibiliteit geboden om schaarste in de markt beter aan te pakken. Het maximum voor toewijzingen waarbij voorrang gegeven wordt aan woningzoekenden met een economische of maatschappelijke binding aan de regio blijft 50%. Dit percentage wordt in dit experiment niet gewijzigd, omdat er een reële mogelijkheid moet zijn voor woningzoekenden die geen economische of maatschappelijke binding hebben met de regio om zich er te vestigen. Dit vloeit voort uit het recht op vrijheid van vestiging, zoals dit onder meer is vastgelegd in artikel 2 van het Tweede Protocol van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens.

Dit experiment maakt in het *derde lid* mogelijk om bij ten hoogste 30% van het aantal toegewezen woningen aan woningzoekenden voorrang te geven met maatschappelijke of economische binding aan een gemeente. Dit komt overeen met 60% van de helft van het aantal toegewezen woningen in de huisvestingsverordening. Dit is een verruiming ten opzichte van het huidige percentage van 25%. Dit percentage geldt daarnaast niet meer per gemeente, maar voor de gehele woningmarktregio. Dit betekent dat dit percentage niet voor elke afzonderlijke gemeente geldt, maar voor de gehele woningmarktregio in totaal. Hierdoor kan het voorkomen dat in gemeenten een hoger percentage mogelijk is dan 30% onder de voorwaarde dat dit hogere percentage in andere gemeente(n) gecompenseerd wordt. Dit geeft flexibiliteit in de woningmarktregio om lokaal maatwerk toe passen. Toepassing van het experiment om af te wijken van het maximale percentage van 30% is pas mogelijk nadat alle gemeenten in de RAP het eens zijn geworden over de verdeling van het percentage over de woningmarktregio. Hiervoor is in het *derde* en *vierde lid* opgenomen dat onderling overeenstemming moet zijn bereikt. Overschrijding van dit percentage is niet toegestaan. Het voorkomen hiervan is een verantwoordelijkheid van de gemeenten zelf, net zoals nu het geval is bij de huidige percentages van de Huisvestingswet 2014. Hierbij is het raadzaam dat gemeenten vooraf afspraken te maken over monitoring en evaluatie van de verdeling.

Verder draagt dit experiment eraan bij om binnen de krappe woningmarkt, waarvan in het bijzonder sprake is in deze regio, woningzoekenden die werken in deze regio (zoals politieagenten, onderwijzend personeel, verpleegkundigen en brandweerlieden) voorrang te geven bij het verkrijgen van een woning in de gemeente waar ze werkzaam zijn. Het wonen en werken in een gemeente draagt bij aan de versterking van de economische structuur en de duurzame ontwikkeling van deze regio. Ook kan meer en beter maatwerk geleverd worden voor woningzoekenden met een maatschappelijke binding. Met dit maatwerk is het mogelijk dat starters en ouderen hun woon carrière kunnen (blijven) voortzetten in de eigen gemeente en hierdoor makkelijker aan woonruimte geholpen worden.

Dit experiment wordt betrokken bij de evaluatie van de Huisvestingswet 2014 die recent is gestart.

Artikel 6t (verkorten leegstand Amsterdam)

Met het in werking treden van de Huisvestingswet 2014 werd tevens de Leegstandwet gewijzigd, waardoor de aanpak van leegstand in woonruimte gelijk werd getrokken met de aanpak van bijvoorbeeld leegstaande kantoren. In de Amsterdamse praktijk blijkt deze wijziging onvoldoende soelaas te bieden om het huisvestingsprobleem voortvarend aan te kunnen pakken. Het voornaamste obstakel is dat de termijnen te lang uitvallen alvorens de leegstand van woonruimten kan worden aangepakt. In de huidige procedure kunnen woningen in totaal vijftien maanden leegstaan voordat een nieuwe bewoner zijn intrek neemt. De gemeente Amsterdam vindt het onacceptabel dat met de grote schaarste op de woningmarkt woningen zo lang leeg kunnen staan.

In de huidige Leegstandwet is bepaald dat de gemeente een gebruiker kan voordragen voor een leegstaand gebouw of een gedeelte daarvan. Dat instrument blijkt in de gemeentelijke praktijk weerbarstig bij de bestrijding van woningleegstand. Bij de verplichtende voordracht kan de eigenaar zich afwachtend opstellen, terwijl het college van burgemeester en wethouders zich moet inspannen om gebruikers aan te dragen bij de eigenaar. De praktijk leert dat woningeigenaren in dit scenario net zo lang kunnen afwachten tot een gebruiker wordt voorgedragen die bereid is de gevraagde, soms meer dan de marktconforme huurprijs, te betalen. Bovendien krijgt de gemeente met het aandragen van gebruikers een makelaarsrol toebedeeld die volgens de gemeente Amsterdam niet past bij haar primaire taken. De gemeente Amsterdam ziet zich eerder de rol van regisseur vervullen in de woningleegstandbestrijding.

De ervaring in de Amsterdamse praktijk leert dat een combinatie van leegstandmelding en leegstandoverleg, zoals voorgeschreven in de artikelen 4 en 5 van de Leegstandwet, buitengewoon nuttig is voor de bestrijding van leegstand. Door de leegstandmelding is bij de gemeente bekend wie de eigenaar is en het leegstandoverleg zorgt in veel gevallen voor bewustwording van de leegstandproblematiek bij de eigenaar. Als in het overleg een gezamenlijke oplossing wordt gevonden, wordt deze vastgelegd in de leegstandbeschikking. Als gemeente en eigenaar niet samen tot een oplossing komen, of als de eigenaar niet komt opdagen voor het leegstandoverleg, zijn burgemeester en wethouders bevoegd om de eigenaar eenzijdig verplichtingen op te leggen in een leegstandbeschikking. Tegen deze leegstandbeschikkingen kan in bezwaar en beroep worden gegaan.

In een leegstandbeschikking als bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de Leegstandwet kunnen burgemeester en wethouders onder andere de maximale marktconforme huurprijs vaststellen. Daarmee kan worden voorkomen dat onrealistisch hoge huurprijzen leegstand bevorderen of in stand houden. Het voorschrijven van een maximale huurprijs breekt in op de eigendomsrechten van een huiseigenaar. Vanwege de woningschaarste in Amsterdam is het echter onwenselijk dat huiseigenaren woningen laten leegstaan, omdat ze een huurprijs vragen die ver boven de marktconforme huurprijs ligt. Met de maatregel wordt een algemeen belang gediend en omdat burgemeester en wethouders van een marktconforme huurprijs zullen uitgaan, is de maatregel proportioneel.[1] Met deze beschikking wordt de eigenaar alleen verboden een

[1] In de Nota naar aanleiding van het verslag over het wetsvoorstel Huisvestingswet 2014 van 31 augustus 2011 is aangegeven dat de bestrijding van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan goedkope woonruimte een beperking rechtvaardigen van het eigendomsrecht als

excessieve huurprijs te vragen waardoor leegstand ontstaat in een gemeente waar schaarste is aan huisvesting.

Met dit experiment wordt de periode dat een woning leegstaat zonder dat een leegstandoverleg plaatsvindt verkort van maximaal negen maanden naar maximaal vijf maanden. Een woning die geschikt is om te bewonen kan, zeker in Amsterdam, binnen vijf maanden in gebruik genomen worden als een marktconforme huurprijs wordt gevraagd.

Voor een verdere verduidelijking van dit experiment wordt artikel 6t onderstaand per lid besproken.

Het *eerste lid* bevat een eigen definitiebepaling van de begrippen “gebouw”, “leegstaan” en “woonruimte”. De omschrijving van begrip “gebouw” wijkt af van de omschrijving van dat begrip in de Leegstandwet (en de Woningwet) om te verduidelijken dat een gebouw als bedoeld in het negende lid van dit artikel geen woonruimte betreft. In de omschrijving van het begrip ”leegstaan” is een onderscheid gemaakt tussen leegstaan van gebouwen en leegstaan van woonruimten. In de omschrijving van dat begrip in de Leegstandwet wordt dat onderscheid niet gemaakt. Omdat dit experiment gaat over leegstand van woonruimten is de definitiebepaling opgenomen.
In de Leegstandwet is geen omschrijving opgenomen van het begrip “woonruimte”. Voor dit experiment is de omschrijving van dat begrip overgenomen uit de Huisvestingswet 2014.

Het *tweede lid* regelt dat de gemeenteraad in de leegstandverordening kan bepalen dat woningen die drie maanden of langer leegstaan, gemeld moeten worden bij burgemeester en wethouders. Dit is een verkorting van drie maanden ten opzichte van de Leegstandwet waarin is bepaald dat pas na zes maanden een leegstandmelding kan worden gedaan. Het *derde lid* regelt vervolgens dat nadere regels omtrent het melden worden opgenomen in de leegstandverordening.

In het *vierde lid* is bepaald dat binnen twee maanden na ontvangst van de melding burgemeester en wethouders in overleg treden met de eigenaar van de woning omtrent het gebruik ervan. Hiermee wordt de termijn ten opzichte van de Leegstandwet verkort met één maand.

Het *vijfde lid* regelt dat burgemeester en wethouders na het overleg, bedoeld in het vierde lid, of als de eigenaar niet op de uitnodiging is ingegaan, een leegstandbeschikking vaststellen. Het *zesde lid* bepaalt vervolgens wat burgemeester en wethouders kunnen bepalen in de leegstandbeschikking. Op grond van het zesde lid kunnen burgemeester en wethouders onder andere bepalen welke voorzieningen de eigenaar moet treffen, en binnen welke termijn, om de woning geschikt te maken voor gebruik (*onderdeel a*). De voorzieningen die van de eigenaar worden verlangd kunnen niet verder gaan dan de eisen die gelden voor bestaande bouw of verbouw in het

bedoeld in artikel 1 van het Eerste Protocol van het EVRM (Kamerstukken II 2010/11, 32271, nr. 7, p. 6-7).

Bouwbesluit 2012. Daardoor wordt het eigendomsrecht niet verder beperkt of gereguleerd.

Ook kunnen burgemeester en wethouders in de leegstandbeschikking de maximale marktconforme huurprijs vaststellen (*onderdeel b*). Bij het vaststellen van de maximale marktconforme huurprijs zullen burgemeester en wethouders bij niet-geliberaliseerde woningen uitgaan van de maximale redelijke huurprijs op basis van het woningwaarderingsstelsel. Voor geliberaliseerde woningen is wettelijk geen maximale redelijke huurprijs geregeld. Bij het bepalen van de maximale marktconforme huurprijs voor geliberaliseerde woningen zullen burgemeester en wethouders uitgaan van de marktconforme huurprijs voor de woning in de staat waarin ze verkeert, waarbij rekening wordt gehouden met de waardevermeerdering vanwege eventueel aan te brengen noodzakelijke voorzieningen om de woning bewoonbaar te maken.

In de *onderdelen c en d* wordt geregeld dat burgemeester en wethouders de eigenaar kunnen verplichten een woonruimte die kan worden verhuurd op basis van artikel 15, eerste lid, onderdelen b of d, respectievelijk artikel 15, eerste lid, onderdeel c, van de Leegstandwet, te verhuren met een vergunning als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van die wet. Deze vergunning maakt het mogelijk de woonruimte tijdelijk te verhuren voor een periode die burgemeester en wethouders passend achten.

Verder kunnen burgemeester en wethouders op grond van *onderdeel e* een termijn van ten minste één maand stellen waarbinnen de woning op het moment dat deze geschikt is voor bewoning in gebruik wordt genomen als woonruimte. *Onderdeel f* voorziet in een grond om aanvullende voorwaarden te kunnen stellen die noodzakelijk zijn voor het zo spoedig mogelijk in gebruik nemen van een woning als woonruimte.

Het *zevende lid* regelt dat de termijn, bedoeld in het zesde lid, onder e, eenmalig kan worden verlengd met een periode van ten minste één maand wanneer de eigenaar hierom gemotiveerd verzoekt.

In het *achtste lid* is bepaald dat wanneer de eigenaar een verzoek tot verlenging als bedoeld in het zevende lid doet, burgemeester en wethouders een beschikking moeten vaststellen waarin ze de voorwaarden, bedoeld in het zesde lid, onder b tot en met e, die zijn opgenomen in de oorspronkelijke leegstandbeschikking kunnen wijzigen.

Het *negende lid* regelt dat burgemeester en wethouders in een leegstandbeschikking ook kunnen bepalen dat de eigenaar van een leegstaand gebouw de noodzakelijke maatregelen treft om dat gebouw gereed te maken voor gebruik. Op grond van artikel 6 van de Leegstandwet komt de opdracht tot gereedmaken pas aan bod na de voordracht van een gebruiker.

In het *tiende lid* is de looptijd van het experiment opgenomen. Van de in dit artikel bedoelde afwijkingsbevoegdheid kan tot 1 januari 2025 gebruik worden gemaakt. Deze periode biedt burgemeester en wethouders voldoende tijd om op grond van dit artikel meerdere experimenten uit voeren. De doorlooptijd van een experiment beslaat immers enkele maanden tot een jaar.

Onderdeel C (nieuwe experimenten)

Onderdeel C bevat vijf nieuwe experimenten, die hieronder worden toegelicht.

Artikel 7ad (sociale koop, woningdealgebieden)

In artikel 7ad is bepaald dat de 83 gemeenten die elk deel uitmaken van één van de woondealgebieden "Stad Groningen", "Stedelijk Gebied Eindhoven", "Zuidelijke Randstad", "Regio Utrecht" of "Metropoolregio Amsterdam", kunnen afwijken van de omschrijving van de categorie "sociale koopwoning" in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening. In dat artikel is bepaald dat een sociale koopwoning een koopprijs (vrij op naam) heeft van ten hoogste € 200.000,-. Deze bovengrens wordt door gemeenten te laag bevonden om goed gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro) biedt om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën. Uit onderzoek dat Platform 31 in opdracht van de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft verricht, blijkt dat betrekkelijk weinig gemeenten gebruikmaken van die mogelijkheid in de Wro.[2] De ten hoogste koopprijs sluit namelijk niet aan op de huidige marktrealiteit, waardoor weinig nieuwbouwwoningen worden toegevoegd aan de voorraad geschikt voor starters en mensen met een middeninkomen.

Met het voorliggende experiment wordt de vaste koopprijs van ten hoogste € 200.000,- losgelaten en wordt voor de ten hoogste koopprijs aangesloten bij de kostenprijs die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheken met Nationale Hypotheekgarantie (NHG) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). In artikel 1.6 van de Voorwaarden en Normen 2020-1 is een kostengrens van € 310.000,- vastgelegd voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen en € 328.600,- voor woningen met dergelijke voorzieningen.

Het experiment geeft de gemeenten, genoemd in het tweede lid, 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 het onderwijs.

Met het experiment wordt geanticipeerd op de overeenkomstige omschrijving van sociale koopwoningen in het Besluit kwaliteit leefomgeving. Vanwege de urgente situatie op de woningmarkt is het nodig dat gemeenten al op korte termijn gebruik kunnen maken van deze mogelijkheid in de Omgevingswet.

Artikel 7ae (innovatieve stalsystemen, Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel)

[2] "Sociale koopwoningen in het bestemmingsplan – Onderzoek bij gemeenten naar het instrument; helpt dit de koopstarter?" Beuzenberg, V. e.a. Platform 31, oktober 2019, p.16-19.

Binnen de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel bestaat de wens om innovatieve stallen voor het beperken van emissie zo snel mogelijk in de praktijk toe te kunnen passen. Het gaat dan om innovatieve huisvestingssystemen of innovatieve additionele technieken. Aanvragen voor innovatieve stallen worden in het huidige stelsel voor technisch advies aan de Technische Advies Pool (TAP) voorgelegd. Op basis van metingen bij innovatieve stallen, stelt de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat uiteindelijk de emissiefactor of het emissiereductiepercentage vast. Daarna worden de emissiefactoren of emissiereductiepercentages opgenomen in de bijlage van de Regeling ammoniak en veehouderij (hierna: Rav) of op de lijst emissiefactoren fijnstof (op grond van artikel 66, eerste lid, onder i van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007). Daarmee kan het stalsysteem of de techniek worden gebruikt in de praktijk. In de praktijk wordt dit door aanvragers als een langdurig proces ervaren.

Het doorlopen van bovenstaande procedure is gericht op het betrouwbaar vaststellen van prestaties van nieuwe technieken. De procedure beperkt volgens aanvragers de mogelijkheden van innovatie en de toepassing daarvan op korte termijn. Innovaties zijn nodig om de uitstoot van geur, fijnstof en ammoniak verder te beperken. Ook het Adviescollege Stikstofproblematiek adviseert in zijn eerste advies “Niet alles kan”[3] om op korte termijn de toepassing van emissiereducerende technieken en praktijken in de veehouderij te versnellen door deze via experimenteerruimte vroegtijdig toe te staan. Dit experiment versnelt de toepassing van innovatieve technieken op twee manieren: het toestaan van realtime meten met sensoren en een proefstalregeling voor het lokale bevoegd gezag.

Realtime meten sensoren ammoniak

De huidige beoordeling op basis van metingen wordt nu als een drempel ervaren om een innovatief huisvestingssysteem of een additionele techniek op de markt te brengen. Het realtime meten van emissies wordt gezien als een systeem dat in de toekomst het vooraf meten van innovatieve stallen geheel of gedeeltelijk zou kunnen vervangen. Op dit moment worden gedurende het jaar een aantal metingen uitgevoerd en op basis daarvan wordt de emissie bepaald. Met sensoren worden continue de feitelijke emissies gemeten. Dit experiment is een tussenstap om een breed gedragen systeem met realtime meten te bereiken en nu al te experimenteren met de huidige stand van de techniek.

De ammoniakemissie vanuit veehouderijen wordt in het huidige stelsel berekend met de in de Rav opgenomen huisvestingssystemen en de bijbehorende ammoniakemissiefactoren per diersoort en de emissiereductiepercentages van additionele technieken (bijlage I bij de Rav). Door realtime te meten worden emissies niet meer berekend met emissiefactoren en emissiereductiepercentages maar feitelijk gemeten. De veehouder heeft hiermee direct inzicht in wat het effect is van keuzes, zoals aanpassingen in voer, temperatuur of luchtinlaat. Dit biedt een directer handelingsperspectief dat toegespitst is op de specifieke situatie. Met realtime meten is

[3] https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/09/25/eerste-advies-adviescollege-stikstofproblematiek

bij innovatieve stallen de effectiviteit van emissiereducerende technieken of maatregelen beter inzichtelijk en is eventuele bijstelling direct mogelijk om te zorgen voor een optimale en goed controleerbare werking van de techniek of maatregel. Bijstelling is mogelijk door bijvoorbeeld aanpassingen in voer, temperatuur of luchtinlaat.

Proefstalregeling ammoniak en fijnstof lokaal bevoegd gezag

Onder de Omgevingswet, in het Besluit activiteiten leefomgeving, kan het lokale bevoegd gezag via maatwerk toestemming geven voor het toepassen van innovatieve stalsystemen. Dit is de gemeente of in een enkel geval de provincie en niet meer de minister. Dit experiment loopt daarop vooruit.

Bij een verzoek voor een innovatieve stal beoordeelt het bevoegd gezag ook of de lokale omstandigheden het toelaten om de gewenste innovatieve stal op die locatie te realiseren. Bij toekenning van het verzoek kan het bevoegd gezag een veiligheidsmarge hanteren. In dat besluit voor het vaststellen van een bijzondere emissiefactor of emissiereductiepercentage wordt ook een meet- en rapportageverplichting opgenomen. In de situatie dat een veehouder een innovatieve stal of een innovatieve additionele techniek wil gebruiken dat al op meerdere locaties wordt toegepast en waar al metingen worden verricht, kan het bevoegd gezag besluiten af te zien van de meetverplichting. In deze gevallen is de emissiereductie namelijk al bekend. Als na realisatie en metingen blijkt dat de emissie hoger is dan verwacht, biedt dit experiment instrumenten om aanvullende eisen te stellen of een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken om de fysieke leefomgeving te beschermen. Het kan dan nodig zijn dat de veehouder aanvullende investeringen moet doen om de te hoge emissies te verminderen. Eventuele extra kosten hiervoor zijn hierbij niet uit te sluiten, maar komen voor rekening en risico van de aanvrager.

Met dit experiment wordt een duurzame ontwikkeling van de veehouderijen gestimuleerd. De veehouderijsector levert in de deelnemende provincies een significante bijdrage aan de directe en indirecte werkgelegenheid. Om deze positie te kunnen behouden moet de sector verder verduurzamen, zodat de veehouderijen passen binnen de leefomgeving. Door het toepassen van innovatieve stallen wordt hiermee een grote stap gezet.

Hieronder wordt per lid ingegaan op het instrumentarium dat dit experiment biedt.

Het *eerste lid* beschrijft in welk gebied het experiment van toepassing is. Dit is het hele grondgebied van de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel. Het artikel is tot 1 januari 2031 van toepassing.

In het *tweede lid* staat wie het bevoegd gezag is voor dit experiment. Dat is het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn of is om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) te verlenen. In de meeste gevallen zijn dit burgemeester en wethouders.

In het *derde lid* wordt het mogelijk gemaakt om de ammoniakemissie vanuit een veehouderij op verzoek van de veehouder realtime te meten in plaats van deze te berekenen met emissiefactoren en emissiereductiepercentages. Het gaat daarbij om de toepassing van innovatieve stallen, dus huisvestingssystemen of additionele technieken die niet zijn opgenomen in bijlage 1 bij de Rav. Als gebruik wordt gemaakt van sensoren, bedoeld in het derde lid, wordt er geen emissiefactoren of emissiereductiepercentages gebruikt om de emissie te berekenen. De artikelen die verwijzen naar emissiefactoren in de Rav zijn daarom in het *vierde lid* niet van toepassing verklaard.

In het *vijfde lid* is bepaald dat als het bevoegd gezag een besluit neemt als bedoeld in het derde lid, het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning milieu of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in het tiende lid, een emissieplafond vaststelt en de meetmethode voorschrijft. Het vast te stellen emissieplafond moet voldoen aan de in het derde lid opgenomen bepalingen van het Besluit emissiearme huisvesting, de Wet ammoniak en veehouderij (hierna: Wav) en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Dat betekent dat het emissieplafond niet hoger mag zijn dan het aantal dieren maal de maximale emissiewaarde van het Besluit emissiearme huisvesting, niet hoger dan het emissieplafond dat is toegestaan op basis van de Wav bij de ligging in een zeer kwetsbaar gebied of de zone daaromheen en niet hoger dan het ammoniakplafond dat geldt op grond artikel 3.114 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Voor een innovatieve stal is altijd een omgevingsvergunning nodig, ofwel een vergunning op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in het tiende lid, van dit experiment. In deze vergunning moeten voorschriften worden gesteld voor het meten met sensoren. Met sensoren zijn fluctuaties in emissies direct zichtbaar, maar voor het bepalen of aan het emissieplafond wordt voldaan is een vertaalslag nodig. In de omgevingsvergunning milieu of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets wordt vastgelegd op welke wijze wordt aangetoond dat hieraan wordt voldaan. Ook de wijze van meten moet in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Voor het meten van de ammoniakemissie met sensoren komt begin 2020 een protocol beschikbaar. Dit kan worden gezien als een gelijkwaardige methode als bedoeld in artikel 3, derde lid, onder d, van de Rav waarmee de ammoniakemissie van een proefstal wordt gemeten. Als niet aan het emissieplafond wordt voldaan, wordt in strijd gehandeld met de omgevingsvergunning en het Besluit emissiearme huisvesting. In het dertiende en veertiende lid zijn mogelijkheden opgenomen voor het ambtshalve wijzigen van voorschriften.

Op grond van artikel 3 van de Rav kan de minister voor een huisvestingssysteem dat niet in bijlage 1 bij die regeling is opgenomen een bijzondere emissiefactor vaststellen die bij de berekening van de ammoniakemissie wordt toegepast in plaats van de emissiefactor die anders zou worden toegepast ingevolge artikel 2 van die regeling. In het *zesde lid* is deze bevoegdheid ook voor het lokale bevoegd gezag opgenomen. Het bevoegd gezag is vrijwel altijd burgemeester en wethouders. De wijze van vaststelling van een bijzondere emissiefactor door het bevoegd gezag komt overeen met de nu geldende wijze van vaststelling door de minister. Deze verschuiving van bevoegdheid komt overeen met de regeling voor innovatieve stallen onder de Omgevingswet.

De aanvraag voor het vaststellen van een bijzondere emissiefactor of een bijzonder emissiereductiepercentage moet voorzien zijn van een onderbouwing van de te verwachten emissiereductie. De te verwachten emissiefactor van het huisvestingssysteem of het reductiepercentage van de techniek zal vooraf ingeschat moeten worden. Deze inschatting zal goed moeten worden gemotiveerd en onderbouwd door de aanvrager. Dit kan bijvoorbeeld door het toevoegen van eerdere metingen, het toepassen van een rekenmodel of een beoordeling door een externe deskundige. Ook de wijze van meten, nadat een bijzondere emissiefactor of een emissiereductiepercentage zou zijn vastgesteld, moet goed onderbouwd worden. Het bevoegd gezag stelt uiteindelijk bij besluit de bijzondere emissiefactor of een emissiereductiepercentage vast. Om het risico van tegenvallende resultaten te verkleinen, is het mogelijk dat het bevoegd gezag een veiligheidsfactor toepast op de ingeschatte emissiefactor of het reductiepercentage of in de omgevingsvergunning voorwaarden verbindt aan het gebruik van een systeem of techniek. Uit de aanvraag zal moeten blijken hoe groot de onzekerheid is van de werking van een bepaald systeem of een bepaalde techniek. In de situatie dat een veehouder een innovatief huisvestingssysteem of een additionele techniek wil gebruiken dat of die al op meerdere locaties is of wordt bemeten, kan het bevoegd gezag besluiten af te zien van de meetverplichting.

De aanvrager en het bevoegd gezag kunnen een advies vragen bij de Technische Advies Pool van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (hierna: de TAP) over het vaststellen van een bijzondere emissiefactor of een emissiereductiepercentage.

Het besluit tot vaststelling van een bijzondere emissiefactor of een emissiereductiepercentage is een beschikking in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Dit betekent dat de bepalingen uit de Awb over onder meer de aanvraag, besluitvorming, bezwaar en beroep op het besluit van toepassing zijn. Het besluit geldt voor onbepaalde tijd, maar kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken.

In het *zevende lid* is opgenomen dat de meetverplichting moet worden opgenomen in de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in het tiende lid, voor de niet-vergunningplichtige veehouderijen of in de omgevingsvergunning milieu voor de vergunningplichtige veehouderijen. De metingen moeten voldoen aan het protocol of een gelijkwaardige methode. De termijn van twee jaar is overeenkomstig de meetverplichting in het Besluit activiteiten leefomgeving (artikel 4.824).

De huidige proefstalregeling voor zwevende deeltjes (PM_{10}) staat in artikel 67, derde lid, van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Op grond van deze bepaling kan de minister goedkeuring verlenen aan het gebruik van een andere emissiefactor of een ander emissiereductiepercentage dan vastgesteld. In het *achtste en negende lid* is een proefstalregeling voor zwevende deeltjes (PM_{10}) opgenomen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt dat naast de minister ook het lokale bevoegde gezag een besluit kan nemen voor een afwijkende emissiefactor of emissiereductiepercentage voor een innovatief huisvestingssysteem of innovatieve techniek. Deze verschuiving van bevoegdheid voor het lokale bevoegde gezag komt overeen met de regeling voor

innovatieve stallen onder de Omgevingswet. De wijze van vaststelling van een emissiefactor of een emissiereductiepercentage door het bevoegd gezag komt overeen met de wijze van vaststelling door de minister (zie ook de artikelsgewijze toelichting op het zesde en zevende lid en artikel 67, derde lid, van de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

In het *tiende lid* is voor veehouderijen die zijn aan te merken als een inrichting type B een vergunningplicht opgenomen voor het toepassen van innovatieve stalsystemen voor ammoniak en zwevende deeltjes (PM_{10}). Inrichtingen type B zijn inrichtingen die bij de oprichting of een wijziging een melding moeten doen aan het bevoegd gezag. Ze hebben geen omgevingsvergunning milieu nodig. Soms hebben ze een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) nodig. Ze vallen volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. De type B-inrichtingen hebben op grond van dit tiende lid een omgevingsvergunning beperkte milieutoets nodig voor een innovatieve stal. Ook een dergelijke vergunning kan worden ingetrokken of gewijzigd. De gronden hiervoor zijn opgenomen in dit artikel (elfde tot en met vijftiende lid). Als na realisatie en metingen blijkt dat de emissie hoger is dan verwacht, biedt dit experiment instrumenten om aanvullende eisen te stellen of een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken (dertiende en vijftiende lid).

Het *elfde lid* biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het tiende lid voorschriften te verbinden. In artikel 5.13a van het Besluit omgevingsrecht is nu bepaald dat aan deze vergunningen geen voorschriften kunnen worden verbonden. Door het verbinden van voorschriften aan deze omgevingsvergunning kunnen eisen worden gesteld aan de werking en het gebruik van innovatieve stalsystemen om ook daadwerkelijk een reductie te bereiken. In het vijfde lid van dit experiment is bepaald welke voorschriften in ieder geval moeten worden opgenomen in geval van het meten met sensoren (emissieplafond en meetverplichting). Daarnaast kan het gaan om voorschriften over de wijze van registreren en inzicht bieden in meetgegevens. Voor de innovatieve huisvestingssystemen of additionele technieken kan het gaan om voorschriften over de (registratie van) controles, de monitoring en het onderhoud. Ook kunnen maatregelen die nodig zijn bij tegenvallende meetresultaten worden voorgeschreven. In een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo kunnen ook dergelijke eisen worden opgenomen. De huidige omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) voor veehouderijen wordt onder de Omgevingswet vervangen door een vergunningplicht (artikel 3.202 van het Besluit activiteiten leefomgeving). Aan deze vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

De weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning beperkte milieutoets is opgenomen in het *twaalfde lid*. De vergunning kan worden geweigerd als een innovatie niet gewenst is op een bepaalde locatie. Bij een vergunningplichtige veehouderij vindt deze beoordeling plaats bij het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo.

In het *dertiende lid* is opgenomen dat het bevoegd gezag de voorschriften van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de

Wabo of een omgevingsvergunning beperkte milieutoets als bedoeld in het tiende lid kan wijzigen. Dit kan als uit metingen blijkt dat de emissie hoger is dan de vastgestelde emissiefactor of het emissiereductiepercentage, wanneer aanvullende maatregelen nodig zijn voor de goede werking van het systeem of de additionele techniek. Met oprichten wordt bedoeld het fysiek bouwen of plaatsen van de stal met het innovatieve systeem. Oprichten betekent dus dat de bouw is afgerond en de stal klaar is om in gebruik te worden genomen. Het kan gaan om voorschriften voor extra monitoring, metingen, onderhoud of management of het voorschrijven van een gewijzigde of andere techniek. Als in de praktijk blijkt dat in het geval van het meten met sensoren aanvullende maatregelen nodig zijn, dan kan dit op grond van dit lid worden voorgeschreven.

Het *veertiende lid* verklaart artikel 2.31a van de Wabo van overeenkomstige toepassing op het dertiende lid. Hierdoor is het mogelijk dat het bevoegd gezag bij het voorschrijven van maatregelen afwijkt van bij de aanvraag verstrekte gegevens of bescheiden. Dit betekent met andere woorden dat het bevoegd gezag van de grondslag van de aanvraag om de omgevingsvergunning kan afwijken bij het voorschrijven van maatregelen. Het gaat hier dus niet om een nieuwe aanvraag, maar om de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning oorspronkelijk is verleend.

In het *vijftiende lid* is bepaald dat in aanvulling op artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder d en f, van de Wabo de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo, of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets, bedoeld in het tiende lid, kan worden ingetrokken op de hier aangegeven gronden. Als uit metingen blijkt dat de emissie van ammoniak of zwevende deeltjes (PM_{10}) na toepassing van het zesde lid of het achtste lid hoger is dan vooraf ingeschat, kan de vergunning worden ingetrokken. Dit is geen verplichting, het bevoegd gezag kan eerst bezien of het stellen van aanvullende maatregelen mogelijk is. Ook als na twee jaar nog geen metingen zijn verricht, kan de vergunning waarin toepassing is gegeven aan het zesde of het achtste lid worden ingetrokken. Een voorwaarde voor toepassing van de proefstalregeling is namelijk dat metingen worden verricht.

Het *zestiende lid* bepaalt dat als de omgevingsvergunning wordt ingetrokken, ook het besluit voor het vaststellen van een bijzondere emissiefactor of een bijzonder emissiereductiepercentage wordt ingetrokken. Het is namelijk niet wenselijk dat hiervan nog gebruik gemaakt kan worden.

Artikel 7af (geur en Schone Lucht Akkoord, Gelderland, Limburg en Noord-Brabant)

De rijksoverheid wil de luchtkwaliteit in Nederland verbeteren. Om dit te bereiken gaat de rijksoverheid met deelnemende gemeenten en provincies begin 2020 het Schone Lucht Akkoord (hierna: SLA) sluiten. Het doel van het SLA is de gezondheidsschade door luchtvervuiling van binnenlandse bronnen in 2030 te halveren. Voor de delen in Nederland waar de lucht het meest vervuild is, zoals de gebieden rondom de grote steden en in de buurt van (intensieve) veehouderijen, zijn extra maatregelen voorzien. Onderdeel van het SLA is een pilot gericht op het nemen van maatregelen om de emissies van geur, fijnstof en ammoniak te verminderen in nieuwe en bestaande situaties. De aanpak van emissies van geur, fijnstof en ammoniak uit dierenverblijven

zijn niet los van elkaar te zien. Maatregelen hebben namelijk vaak effect op zowel de emissies van geur, fijnstof als ammoniak.

In juni 2018 is de onafhankelijke Commissie Geurhinder Veehouderij (hierna: de commissie) ingesteld. De commissie bestond uit de heer mr. P.J. Biesheuvel (voorzitter) en onafhankelijke deskundigen van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD), Wageningen University & Research (WUR) en de Universiteit Utrecht. Deze commissie is verzocht om aanbevelingen te doen gericht op het op korte termijn verminderen van geurhinder in het geval dat de veehouder beschikt over een geldige vergunning en omwonenden meer overlast ondervinden dan op basis van de vergunning toegelaten is. Daarnaast is verzocht om een bijdrage te leveren aan een robuust geurbeleid op de langere termijn.

Op 23 april 2019 heeft de commissie haar adviesrapport "Geur bekennen Combi-luchtwassers, varkenshouderijen en geurhinder"[4] opgeleverd. De commissie stelt in haar adviesrapport dat structurele verbeteringen nodig zijn in de manier waarop met geurhinder uit de veehouderij omgegaan wordt en doet drie aanbevelingen. Eén van de aanbevelingen is dat bij de aanpak van geurproblemen meer nadruk wordt gelegd op specifieke omstandigheden in een gebied met meer mogelijkheden voor decentrale overheden om rekening te houden met cumulatie en in te grijpen in bestaande situaties. Voor de meeste overschrijdingen biedt de reguliere wet- en regelgeving volgens de commissie niet de juiste instrumenten. Een voorbeeld hiervan is dat de huidige wetgeving, ook in overbelaste situaties, uitbreidingen toestaat onder bepaalde voorwaarden. Van een overbelaste situatie is sprake als de geurbelasting hoger is dan de wettelijke geurnorm bij nieuwvestiging of de bij geurverordening vastgestelde geurnorm. In deze situatie kan een veehouder op basis van de 50%-regeling toch een vergunning krijgen voor uitbreiding. De 50%-regel kan worden toegepast als een veehouder extra maatregelen neemt om de geurbelasting te beperken. De veehouder mag dan 50 procent van het effect van de extra maatregelen inzetten om meer vee te houden. De andere 50 procent is voor de omwonenden: vermindering van de geurbelasting. Dergelijke maatregelen kunnen worden ingezet voor verdere schaalvergroting. In overbelaste situaties kan dit ongewenst zijn.

In de beleidsreactie van 6 september 2019 op het rapport van de commissie[5] heeft de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat daarom aangekondigd om decentrale overheden door middel van pilots in de vorm van een experiment op basis van de Chw meer mogelijkheden te geven om in te grijpen in bestaande situaties, mits dit zorgvuldig gebeurt en met oog voor de belangen van de veehouder. In de beleidsreactie is ook het zodanig inrichten van de 50%-regeling dat het bevoegd gezag een eigen afweging kan maken benoemd als onderdeel van de pilot.

De geuremissie afkomstig van veehouderijen wordt gereguleerd met het exclusieve toetsingskader van de Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) voor de

[4] Adviesrapport: Geur bekennen. Combi-luchtwassers, varkenshouderijen en geurhinder (Kamerstukken II 2018/19, 29383, nr. 319).
[5] Beleidsreactie op rapport Commissie Geurhinder Veehouderij (Kamerstukken II 2018/19, 29383, nr. 333).

vergunningplichtige veehouderijen. Dezelfde regels staan in het Activiteitenbesluit milieubeheer voor niet-vergunningplichtige veehouderijen. Deze regels stellen eisen bij het uitbreiden of wijzigen van een veehouderij en raken daarmee doorgaans alleen veehouderijen met ontwikkelplannen. De mogelijkheden tot het aanpakken van met name bestaande overbelaste situaties zijn hierdoor beperkt. Om bestaande overbelaste situaties aan te pakken, zijn aanvullende instrumenten nodig om maatregelen voor te kunnen schrijven als de individuele geurbelasting of de cumulatieve geurbelasting van veehouderijen op een bepaalde locatie onaanvaardbaar hoog is.

Voor bedrijven met een vergunningplicht kan het bevoegd gezag op grond van de Wabo ambtshalve voorschriften stellen als er betere technieken beschikbaar zijn of in het geval een wijziging van specifieke milieuomstandigheden hierom vraagt. Hierbij mag ook de grondslag van de vergunningaanvraag verlaten worden. Voor bedrijven die volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen, bestaan daarvoor slechts beperkt mogelijkheden.

Dit experiment voorziet in instrumentarium om de overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen en met de veehouders te werken aan een duurzame en innovatieve veehouderij. Met dit experiment wordt geoefend met nieuwe maatregelen op lokaal niveau, die op termijn vertaald kunnen worden naar nieuwe wetgeving. Lokale initiatieven, zoals in de Regio Foodvalley[6], worden hiermee ondersteund en innovaties gestimuleerd. Een duurzame en innovatieve veehouderij zorgt ervoor dat deze blijft passen in de leefomgeving en er geen sprake is van onaanvaardbare gezondheidsrisico's voor omwonenden. Door toepassing van de bevoegdheden die dit experiment biedt, wordt de transitie naar een duurzame veehouderij gestimuleerd en versneld. Hiermee wordt de positie van de sector op economisch gebied op de lange termijn versterkt. Het effect van de maatregelen draagt daarnaast bij aan een verbetering van de luchtkwaliteit, hetgeen een positief effect heeft op de duurzame ontwikkeling van de gebieden waar deze maatregelen worden toegepast en op het welzijn van omwonenden. Ook draagt het verminderen van de emissies van ammoniak bij aan het oplossen van de stikstofproblematiek.

Het instrumentarium om emissies te beperken voor veehouderijen die enkel vallen onder de Wet milieubeheer en het Activiteitenbesluit milieubeheer omvat maatregelen die zien op:

- verdergaande maatregelen dan verplicht volgens het Besluit emissiearme huisvesting;
- het stellen van maatwerkvoorschriften als sprake is van onaanvaardbare geurhinder;
- het afwijken van intern salderen en de 50%-regeling voor geur.

Voor vergunningplichtige veehouderijen gaat het om bovenstaande maatregelen gecombineerd met instrumenten die betrekking hebben op de vergunning, zoals:

- aanvullende grondslag voor ambtshalve wijziging of intrekking van de vergunning;

[6] Kamerstukken II 2017/18, 34700, nr. 34, p. 45.

- aanvullende weigeringsgrond Wgv vanwege de aard of locatie van de activiteit.

Als het bevoegd gezag een besluit neemt, waardoor een veehouder onevenredig wordt benadeeld, kan dit ertoe leiden dat het bevoegd gezag nadeelcompensatie moet bieden. Dit wordt per geval beoordeeld door het bevoegd gezag.

Dit instrumentarium kan eventueel gecombineerd worden met de mogelijkheid voor het stellen van maatwerkregels in het bestemmingsplan die zien op de emissies van fijnstof, geur of ammoniak. Dit is mogelijk door het experiment bestemmingsplan met verbrede reikwijdte (artikel 7c van het Bu Chw).

Voor een verdere verduidelijking van dit experiment wordt artikel 7af onderstaand per lid besproken.

Het *eerste lid* bepaalt dat dit artikel geldt in de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant. Dit betekent dat alle gemeenten in deze provincies gebruik kunnen maken van dit experiment. In dit lid is bepaald dat het artikel tot 1 januari 2031 van toepassing is.

In het *tweede lid* staat wie het bevoegd gezag is voor dit experiment. Dat is het bestuursorgaan dat bevoegd zou zijn of is om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 van de Wabo te verlenen. In de meeste gevallen zijn dit burgemeester en wethouders.

Het *derde lid* maakt het mogelijk om strengere eisen te stellen dan waartoe het Besluit emissiearme huisvesting verplicht. Het gaat om maatregelen die strenger zijn dan op grond van de maximale emissiewaarde noodzakelijk is. Redenen hiervoor zijn dat er betere technieken beschikbaar zijn of huisvestingssystemen of als specifieke milieuomstandigheden hierom vragen. Dit lid maakt het ook mogelijk om strengere maatregelen voor te schrijven die nodig zijn vanwege cumulatieve gevolgen van emissies. Ook lokale ambities voor verbetering van de luchtkwaliteit kunnen reden zijn om maatregelen voor te schrijven. Tevens kan onaanvaardbare geurhinder een reden zijn om maatregelen voor te schrijven. In het twaalfde lid is bepaald waarmee in ieder geval rekening wordt gehouden bij het bepalen of sprake is van onaanvaardbare geurhinder. Het is ook mogelijk om eisen te stellen aan stallen waarvoor geen maximale emissiewaarde geldt of aan stallen voor dieren die zijn uitgezonderd in artikel 2 van het Besluit emissiearme huisvesting.

Het derde lid is van toepassing op zowel vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige veehouderijen. Voor vergunningplichtige veehouderijen worden de maatregelen opgenomen in de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo. Voor niet-vergunningplichtige veehouderijen is het besluit een beschikking in de zin van de Awb. Dit betekent dat de bepalingen uit de Awb over besluitvorming, bezwaar en beroep van toepassing zijn. Het besluit geldt voor onbepaalde tijd, maar kan door het bevoegd gezag worden ingetrokken.

Voor IPPC-bedrijven, zijnde bedrijven die vallen onder de Richtlijn industriële emissies, biedt artikel 2.22, vijfde lid, onder e, van de Wabo al de mogelijkheid om af te wijken

van algemeen verbindende voorschriften, ook als dit niet bepaald is in die voorschriften. Met het derde lid is die mogelijkheid om af te wijken voor alle veehouderijen geregeld.

Intern salderen is geregeld in artikel 5, tweede lid, van het Besluit emissiearme huisvesting en in artikel 3, derde lid, van de Wav. Intern salderen is binnen een veehouderij in (een deel van) de bestaande huisvestingssystemen geen beste beschikbare technieken (BBT) toepassen. Voorwaarde is wel dat de veehouder de gemiste ammoniakreductie compenseert door het toepassen van verdergaande technieken dan BBT in de overige huisvestingssystemen. Intern salderen kan alleen bij huisvestingssystemen in stallen die zijn opgericht vóór 1 januari 2007. In het vierde lid, vijfde lid en het tiende lid is geregeld dat hiervan mag worden afgeweken. Concreet betekent dit dat ook eisen kunnen worden gesteld aan stallen die zijn gebouwd voor 1 januari 2007. Het *vierde lid* is zowel van toepassing op vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige inrichtingen.

Het *vijfde lid* is alleen van toepassing op niet-vergunningplichtige inrichtingen. Toepassing van het derde lid kan betekenen dat dit leidt tot strengere eisen dan op grond van de eisen voor ammoniak en geur gelden op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Daarom is bepaald dat hiervan mag worden afgeweken. Dit geldt alleen voor de type B inrichtingen (dit zijn niet-vergunningplichtige inrichtingen) omdat op grond van artikel 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer deze eisen uitsluitend gelden voor type B inrichtingen. Dit zijn inrichtingen die bij de oprichting of een wijziging een melding moeten doen aan het bevoegd gezag. Ze hebben geen omgevingsvergunning milieu nodig. Soms hebben ze een omgevingsvergunning beperkte milieutoets (OBM) nodig. Ze vallen volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Voor de type C inrichtingen zijn in de Wav en Wgv eisen voor ammoniak en geur opgenomen. Type C zijn inrichtingen die een omgevingsvergunning milieu nodig hebben.

In het *zesde lid* is voor het bevoegd gezag de mogelijkheid opgenomen om de voorschriften van een bestaande omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo te wijzigen vanwege het voorschrijven van de maatregelen op grond van het derde lid. De grondslagen, genoemd in het derde lid onder a en b, zijn al opgenomen in artikel 2.31 van de Wabo en daarom hier niet vermeld. In het twaalfde lid is bepaald waarmee in ieder geval rekening wordt gehouden bij het bepalen of sprake is van onaanvaardbare geurhinder.

Het *zevende lid* bepaalt dat bij het wijzigen van de voorschriften van een omgevingsvergunning als bedoeld in het zesde lid kan worden afgeweken van het Besluit emissiearme huisvesting. Hiermee wordt geregeld dat het Besluit emissiearme huisvesting niet in de weg staat aan het ambtshalve wijzigen van de voorschriften waarbij strengere eisen kunnen worden gesteld.

Door in het *achtste lid* artikel 2.31a van de Wabo van overeenkomstige toepassing te verklaren wordt het mogelijk dat het bevoegd gezag bij het voorschrijven van emissiereducerende maatregelen andere technieken kan eisen dan die waarover in of bij de aanvraag van de eerder verleende omgevingsvergunning gegevens of bescheiden zijn verstrekt. Dit betekent met andere woorden dat het bevoegd gezag van de grondslag

van de aanvraag om de vergunning kan afwijken bij het voorschrijven van emissiereducerende maatregelen. Het gaat hier dus niet om een nieuwe aanvraag, maar om de aanvraag op basis waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

In artikel 3, derde lid, laatste volzin, van de Wav is bepaald dat vanwege de technische kenmerken en de geografische ligging van de installatie of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden strengere eisen kunnen worden gesteld bij IPPC-bedrijven. In het *negende lid* is geregeld dat dit ook geldt voor niet IPPC-bedrijven. Onder andere cumulatieve gevolgen van emissies vallen onder plaatselijke milieuomstandigheden.

Intern salderen is geregeld in artikel 3, derde lid, tweede volzin, van de Wav. In het *tiende lid* is geregeld dat hiervan mag worden afgeweken. Dat betekent dat ook eisen kunnen worden gesteld aan stallen die zijn gebouwd voor 1 januari 2007.

In het *elfde lid* is bepaald dat in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid, van de Wabo een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van die wet kan worden ingetrokken als sprake is van ontoelaatbare geurhinder. In het twaalfde lid is bepaald waarmee in ieder geval rekening wordt gehouden bij het bepalen of sprake is van onaanvaardbare geurhinder. Het ligt doorgaans in de rede dat het bevoegde gezag eerst tracht om de aan een omgevingsvergunning verbonden voorschriften te wijzigen en wanneer dit niet lukt over kan gaan tot het intrekken van de vergunning. Dit is echter geen voorwaarde voor het toepassen van de bevoegdheid van het elfde lid. Het is ook mogelijk om op grond van dit lid de vergunning gedeeltelijk, dus bijvoorbeeld voor een bepaald aantal dieren, in te trekken.

In het *twaalfde lid* is bepaald waarmee in ieder geval rekening wordt gehouden bij het bepalen of sprake is van onaanvaardbare geurhinder. Hiervoor is aansluiting gezocht bij artikel 2.7a, derde lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het bevoegd gezag moet onder andere rekening houden met de geurbelasting ter plaatse van geurgevoelige objecten. Dit betekent dat ook de cumulatie van geur van meerdere veehouderijen of van meerdere bronnen bij de veehouderij meegenomen moet worden bij de beoordeling.

Met het *dertiende lid* krijgt het bevoegd gezag een extra mogelijkheid om een omgevingsvergunning op grond van de Wgv te weigeren, namelijk vanwege de technische kenmerken en de geografische ligging van de installatie of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden. Dit is overeenkomstig artikel 3, derde lid, van de Wav.

In het vierde lid van artikel 3 van de Wet geurhinder en veehouderij staat de 50%-regeling. Deze regeling maakt het voor veehouderijen, die niet aan de geurnorm voldoen, mogelijk om toch uit te breiden. Dit kan alleen als de veehouder geurbelastingreducerende maatregelen neemt. De helft van de geurreductie mag dan worden gebruikt voor uitbreiding. Op grond van het *veertiende lid* kan het bevoegd gezag bepalen dat niet de volledige 50% gebruikt mag worden voor uitbreiding. Het bevoegd gezag krijgt hiermee de mogelijkheid om de ontwikkelruimte te beperken binnen de bandbreedte van 0-50%.

In het *vijftiende lid* krijgt het bevoegd gezag, net zoals in het veertiende lid, de mogelijkheid om het deel van de ontwikkelruimte, die ontstaat door een emissiebesparende maatregel, binnen de bandbreedte van 0-50% zelf te bepalen. Het veertiende lid is van toepassing op vergunningplichtige veehouderijen waarbij de Wgv het toetsingskader is. Met het vijftiende lid wordt voorzien in een vergelijkbare mogelijkheid bij veehouderijen die volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer vallen. De 50%-regeling is in een iets andere vorm opgenomen in het Activiteitenbesluit milieubeheer. De toegestane geurbelasting is het gemiddelde tussen de rechtmatig veroorzaakte geurbelasting en de norm voor de geurbelasting.

Het *zestiende lid* bepaalt dat het bevoegd gezag in beleidsregels of in de geurverordening moet vastleggen op welke wijze invulling zal worden gegeven aan het afwijken van de 50%-regeling, zoals geregeld in het veertiende en vijftiende lid. Dit draagt bij aan de rechtszekerheid en de voorspelbaarheid van het overheidshandelen.

Artikel 7ag (aardgasvrije wijken, Utrecht)

In het plangebied Overvecht-Noord in Utrecht zijn gasleidingen aanwezig die sterk verouderd zijn, waardoor veiligheidsrisico's kunnen ontstaan. Daardoor moet de netbeheerder de gasleidingen versneld vernieuwen, indien er gebruikers op zijn aangesloten. Haaks daarop staat de ambitie van de gemeente Utrecht om uiterlijk in 2030 in Overvecht-Noord geen gebruik meer te maken van aardgas voor onder meer verwarming, koken, verwarming van tapwater en haarden. In het plangebied maken circa 4.400 woningen doorgaans uitsluitend gebruik van gas om te koken. De verwarming van de woningen en, in de meeste gevallen, de verwarming van warmtapwater, vindt plaats via stadswarmte. Uitfasering van de gasinfrastructuur is daardoor relatief eenvoudig te realiseren, omdat geen ingrijpende maatregelen aan de woning of aan de energie-infrastructuur hoeven te worden genomen.

De woningen in het plangebied zijn vrijwel uitsluitend corporatiewoningen. De gemeente, de netbeheerder en woningcorporaties werken al geruime tijd samen aan de uitfasering van de gasstructuur in Overvecht-Noord. Zij zijn voor dit experiment samen onder meer in overleg om de totale kosten (bijvoorbeeld kooktoestel, eventuele geiser, verzwaring van de elektriciteitsaansluiting) en besparingen (bijvoorbeeld vervallen vastrecht) in beeld te brengen en te bepalen welk aandeel elk van hen hierin heeft. De uitkomsten van dit overleg kunnen worden meegenomen in de bredere discussie over de betaalbaarheid van de uitfasering van de gasinfrastructuur. In dit experiment kan bij de verdeling van de kosten niet worden afgeweken van de wettelijke kaders die gelden voor de gemeente, netbeheerder en woningcorporaties. Randvoorwaarde is dat de bewoner er onder de streep, rekening houdend met kosten en besparingen, financieel niet op achteruit gaat als gevolg van dit experiment. Door de gemeente Utrecht wordt ook al geruime tijd in algemene zin met bewoners gesproken over het aardgasvrij maken van het plangebied.

Een traject van volledig vrijwillige uitfasering van kookgasaansluitingen brengt het risico met zich mee dat enkele bewoners niet mee willen gaan of zonder duidelijke reden in het

geheel niet reageren op voorstellen tot uitfasering van de kookgasafsluitingen. Dit leidt tot het risico dat de gasinfrastructuur toch in stand gehouden en vernieuwd zal moeten worden voor slechts een beperkt aantal gebruikers. Daarom heeft Utrecht aanvullende instrumenten nodig zodat het plan succesvol kan worden uitgevoerd.

Op grond van huidig recht is het niet mogelijk om te besluiten dat het beschikken over kookgasaansluitingen niet langer is toegestaan, terwijl dit wel noodzakelijk is om te voorkomen dat de gasinfrastructuur in het gebied alsnog moet worden vernieuwd. Met dit experiment krijgt de gemeenteraad van Utrecht de mogelijkheid om in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebieden aan te wijzen waarbinnen gebouweigenaren en bewoners niet meer over een kookgasaansluiting mogen beschikken vanaf een in dat bestemmingsplan opgenomen datum. Deze datum moet worden bepaald met inachtneming van een redelijke termijn na vaststelling van het bestemmingsplan. In de periode voor vaststelling van dat bestemmingsplan zal de gemeente al beginnen met een traject van ontzorging. Tijdens dat traject worden bewoners begeleid en ondersteund bij het vrijwillig beëindigen van kookgasaansluitingen en de overgang naar een andere, elektrische kookvoorziening. Indien bewoners niet willen meegaan in dit traject en hun kookgasaansluiting weigeren te beëindigen, kan de gemeente na de in het bestemmingsplan opgenomen datum handhavend optreden en kan de netbeheerder op grond van het derde lid overgaan tot het beëindigen van de kookgasaansluitingen.

Dit innovatieve experiment maakt het voor de gemeente Utrecht mogelijk om invulling te geven aan het gemeentelijk duurzaamheidsbeleid door een natuurlijk vervangingsmoment van bestaande gasleidingen te benutten. Het grootste potentieel voor verduurzaming in Overvecht-Noord bestaat bij woningen en bedrijven waar aardgas wordt gebruikt voor verwarming van de gebouwen. Het beëindigen van de kookgasaansluitingen in het plangebied levert een relatief kleine bijdrage aan de CO_2-reductie in het gebied, maar is een belangrijke stap in de energietransitie in het gebied. Met dit experiment kan onder meer ervaring worden opgedaan met het ontzorgen van bewoners. Deze ervaringen kunnen vervolgens worden benut bij de verdere energietransitie in het gebied en overige gebieden in Utrecht.

Zoals reeds benadrukt, leidt dit experiment ertoe dat kookgasafsluitingen moeten worden beëindigd op grond van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daaruit voortvloeiende werkzaamheden bij huurwoningen zijn daarom dringende werkzaamheden in de zin van artikel 7:220, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: BW). Dit houdt in dat de huurder die werkzaamheden moet gedogen. Tegelijkertijd leiden de werkzaamheden niet tot een hogere huurprijs op grond van 7:255 BW als gevolg van dit experiment. Vervolgens volgt uit de artikelen 4.38 en 4.41 van het Bouwbesluit 2012 de verplichting tot het aanwezig zijn van een opstelplaats voor een kooktoestel. Eventuele noodzakelijke werkzaamheden, bijvoorbeeld aanpassingen in de meterkast, om aan die verplichting te kunnen voldoen, zijn daarom ook te kwalificeren als dringende werkzaamheden in de zin van artikel 7:220 van het BW. Indien de woning is verhuurd met een kooktoestel geldt ook voor eventuele noodzakelijke werkzaamheden om het kooktoestel veilig en goed te laten functioneren dat die te kwalificeren zijn als dringende werkzaamheden in de zin van artikel 7:220 BW.

De verhuurder moet de huurder het ongestoorde genot van het gehuurde verschaffen. Indien het kooktoestel tot het gehuurde behoort, geldt die verplichting ook daarvoor.

Voor de tijdsduur van dit experiment is geen bepaling opgenomen, omdat dit experiment is gekoppeld aan het experiment met het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte. Daarom geldt de tijdsduur van dat experiment, zoals opgenomen in artikel 7c, achttiende lid, respectievelijk artikel 7g, vijfde lid, van het Bu Chw.

Voor een verdere verduidelijking van dit experiment wordt artikel 7ag onderstaand per lid besproken.

In het *eerste* lid wordt bepaald wat voor de toepassing van artikel 7ag moet worden verstaan onder een kookgasaansluiting. Een kookgasaansluiting is een gasaansluiting, waarbij de aangesloten onroerende zaak ook een aansluiting heeft op een warmtenet. Er zijn gebieden waar gebouwen zijn aangesloten op zowel een warmtenet, het gasnet als het elektriciteitsnet. De aansluiting op het warmtenet wordt dan doorgaans gebruikt om gebouwen te verwarmen en voor warmwater. De aanwezige gasaansluiting wordt dan doorgaans uitsluitend gebruikt voor koken, waar een goed alternatief voor is. Ook wanneer de gasaansluiting feitelijk wordt gebruikt voor andere functies of apparaten, zoals een geiser voor verwarming van tapwater of een gashaard, is er ingevolge het eerste lid sprake van een kookgasaansluiting, omdat er immers tevens een aansluiting is op het warmtenet die kan voorzien in de verwachte warmtebehoefte.

Het *tweede* lid geeft de mogelijkheid om in afwijking van artikel 62 van de Gaswet en in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, in een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte gebieden aan te wijzen waarbinnen het verboden is over een kookgasaansluiting te beschikken vanaf een in dat bestemmingsplan gestelde datum. Op grond van het bepaalde in artikel 7c, dertiende lid, van het Bu Chw kan de gemeenteraad deze bevoegdheid delegeren aan het college van burgemeester en wethouders. Het tweede lid biedt de gemeente samen met het bepaalde in artikel 7c en 7g van het Bu Chw de flankerende maatregel die nodig is voor een succesvol experiment. De afwijking van artikel 62 van de Gaswet is noodzakelijk om de gemeenteraad de bevoegdheid te geven om beperkingen te stellen aan de aanwezigheid van aansluitingen voor het transport en de levering van gas. Zonder deze afwijkingsmogelijkheid van artikel 62 van de Gaswet is de gemeente niet bevoegd deze regels te stellen. In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte staat de gehele fysieke leefomgeving centraal, waardoor in het plan ook regels gesteld mogen worden met oog op onder andere veiligheid en duurzaamheid. Om in het belang van veiligheid en duurzaamheid regels te kunnen stellen over het beschikken over kookgasaansluitingen, is afwijking van artikel 62 van de Gaswet dus noodzakelijk. Op grond van artikel 10, zevende lid, onder b, van de Gaswet heeft het college van burgemeester en wethouders al de bevoegdheid om gebieden aan te wijzen waar de aansluitplicht voor de netbeheerder niet geldt, indien zich daar een warmtenet of andere energie-infrastructuur bevindt of gaat bevinden die in de verwachte warmtebehoefte kan voorzien. Met die aanwijzing kunnen echter bestaande gasaansluitingen niet worden verboden. Het tweede lid maakt dit wel mogelijk. Op grond daarvan kan tevens het beschikken over kookgasaansluitingen worden verboden.

In het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte moet gemotiveerd worden dat sprake is van een redelijke termijn tussen het moment van vaststellen van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte en het moment dat het beschikken over kookgasaansluitingen niet meer is toegestaan, gelet op de omstandigheden in het betreffende gebied. Betrokkenen dienen voldoende tijd te hebben om een andere, elektrische kookvoorziening te realiseren.

Het *derde lid* regelt dat op de dag volgend op de datum, bedoeld in het tweede lid, degene die over de kookgasaansluiting beschikt, geacht wordt de netbeheerder te hebben verzocht om beëindiging van die aansluiting. Deze bepaling maakt het mogelijk voor de netbeheerder om ook bij bewoners die weigeren of nalaten zelf te verzoeken om beëindiging van de aansluiting, de benodigde handelingen te verrichten om de aansluiting vanaf de vastgestelde datum te beëindigen. De aansluiting is beëindigd op het moment dat er geen verbinding meer is tussen het gasnet en de onroerende zaak. In verband met de beëindiging van de aansluiting kan de netbeheerder op grond van deze bepaling - vanaf de in het bestemmingsplan verbrede reikwijdte vastgestelde datum - tevens het gasnet in het gebied buiten gebruik nemen.

In het *vierde* lid wordt bepaald dat dit experiment is beperkt tot gebieden waar de bestaande gastransportleidingen om veiligheidsredenen moeten worden vervangen en daarnaast reeds in de warmtebehoefte van de woningen is voorzien door middel van een aansluiting op een warmtenet. Dit laat onverlet dat de netbeheerder de toestand van de leidingen continu monitort en waar nodig maatregelen treft om de veiligheid te garanderen. Verder is in dit lid opgenomen dat het, om herleving van de aansluitplicht als bedoeld in artikel 10, zesde lid, onder a, van de Gaswet te voorkomen, noodzakelijk is dat de gemeente met gebruikmaking van artikel 10, zevende lid, onder b, van de Gaswet het gebied ook aanwijst als gebied waar zich, in dit geval, een warmtenet bevindt dat in de warmtebehoefte kan voorzien.

In het *vijfde* lid is bepaald dat artikel 7c, negende lid, onder a, onder 2°, van het Bu Chw voor dit experiment niet van toepassing is. Daarmee is geregeld dat bij vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte duidelijk moet zijn dat en op welke wijze het bestemmingsplan financieel, technisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Bij de financiële haalbaarheid van het bestemmingsplan moet de gemeente onder meer aandacht besteden aan de verdeling van de kosten van het uitfaseren van de gasinfrastructuur, zoals gemeente, netbeheerder en betrokken woningcorporaties zijn overeengekomen. In artikel 7c, negende lid, onder a, onder 2°, van het Bu Chw is voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte opgenomen dat van de gemeente niet kan worden verlangd dat ze reeds bij het opstellen van het bestemmingsplan aangeeft hoe dit zal worden uitgevoerd. Reden hiervoor is dat de gemeente mogelijke ontwikkelingen vooral faciliteert en in mindere mate zelf de uitvoering van het bestemmingsplan ter hand neemt. Om deze reden is artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening niet van toepassing voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte. Deze bepaling zou voor dit experiment er echter toe leiden dat bij vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte de haalbaarheid en betaalbaarheid

van het alternatief van de kookgasaansluitingen nog niet hoeft te worden aangetoond. Dit is onwenselijk. Daarom is deze bepaling buiten toepassing verklaard.

In het *zesde* lid is bepaald dat het opnemen van het in de artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven overgangsrecht niet van toepassing is. Op grond van dit eerbiedigend overgangsrecht in het Besluit ruimtelijke ordening mogen bouwwerken die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn en met het nieuwe bestemmingsplan in strijd zijn, blijven voortbestaan. Hetzelfde geldt voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik; dit mag worden voortgezet. Het overgangsrecht heeft dus onder meer tot gevolg dat een bestaande kookgasaansluiting in gebruik mag blijven. Daarom is het noodzakelijk van dit eerbiedigend overgangsrecht af te kunnen wijken om te voorkomen dat het aanwijzen van gebieden waarin het beschikken over kookgasaansluitingen niet langer is toegestaan, niet effectief kan worden geëffectueerd.

Het *zevende lid* bepaalt welk plangebied gebruik kan maken van dit experiment: Overvecht-Noord in de gemeente Utrecht. Overvecht-Noord is een van de 27 proeftuinen van het Programma Aardgasvrije Wijken.

Artikel 7ah (kostenverhaal, bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)

Het Bu Chw biedt gemeenten de mogelijkheid om door middel van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte al te werken met instrumenten en bevoegdheden die straks terugkomen in de Omgevingswet. Gemeenten gebruiken het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte in veel gevallen om flexibeler en globaler te bestemmen en hiermee de maatschappij uit te nodigen om met initiatieven te komen. Deze aanpak wordt uitnodigingsplanologie of organische gebiedsontwikkeling genoemd. Eén van de belemmeringen voor organische gebiedsontwikkeling is het systeem voor kostenverhaal dat in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening (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. Daardoor moeten de ontwikkelingen in een bestemmingsplan nauwkeurig zijn vastgelegd. In dat geval wordt ook in het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet gesproken van “integrale gebiedsontwikkeling”. Organische gebiedsontwikkeling kenmerkt zich juist door het feit dat ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan nog niet integraal wordt vastgelegd welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en, zo ja, wanneer.

Om de belemmeringen die de regeling in afdeling 6.4 van de Wro oplevert voor organische gebiedsontwikkeling weg te nemen, is artikel 7v ingevoerd. Dit artikel biedt acht gemeenten de mogelijkheid om te experimenteren met een andere wijze van kostenverhaal die beter aansluit bij organische gebiedsontwikkeling.
De regeling in het Bu Chw is destijds gebaseerd op de consultatieversie van het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet die op dat moment beschikbaar was.

Inmiddels heeft de Tweede Kamer op 17 oktober 2019 ingestemd met het wetsvoorstel

Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet en daarmee ook met de voorgestelde regeling voor kostenverhaal bij gebiedsontwikkeling. Het wetsvoorstel bevat twee regelingen. De ene regeling leent zich voor toepassing bij integrale gebiedsontwikkeling en komt voor een groot deel overeen met de regeling zoals die in afdeling 6.4 van de Wro is opgenomen (artikel 13.14 van het wetsvoorstel). Bij die regeling wordt voor de regels in het omgevingsplan die gaan over kostenverhaal wel gewerkt met een tijdvak. De andere regeling is gericht op organische gebiedsontwikkeling (artikel 13.15 van het wetsvoorstel). Bij deze regeling wordt bij het vaststellen van regels voor kostenverhaal in het omgevingsplan niet gewerkt met een tijdvak. Kenmerkend voor organische gebiedsontwikkeling is immers, zoals hiervoor weergegeven, dat niet bekend is of, en zo ja wanneer, gebruik wordt gemaakt van de ontwikkelingen die een bestemmingsplan biedt.

Tegelijkertijd heeft een aantal gemeenten de wens geuit vooruit te kunnen lopen op de regeling die in het wetsvoorstel is opgenomen. Bij de introductie van artikel 7v bij de zestiende tranche van het Bu Chw heeft de Afdeling advisering van de Raad van State ook geadviseerd het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, zoals dat luidt na indiening bij de Tweede Kamer tot uitgangspunt te nemen bij het vormgeven van een nieuw experiment kostenverhaal.[7] Met de regeling in artikel 7ah wordt hierin voorzien, waarbij het door de Tweede Kamer inmiddels aanvaarde wetsvoorstel tot uitgangspunt is genomen. Deze regeling is daarmee de opvolger van het experiment in artikel 7v.

Gemeenten met een grote urgentie voor de verwezenlijking van hun woningbouwplannen kunnen, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de regeling in artikel 7ah alsnog deelnemen aan het experiment van artikel 7v. De projecten waarvoor zij artikel 7v van het Bu Chw willen inzetten, kunnen daar namelijk op korte termijn voor hun gemeenten een belangrijke bijdrage aan leveren. Het wachten op inwerkingtreding van artikel 7ah leidt tot ongewenste vertraging in deze projecten. Voorwaarde hierbij is wel dat gemeenten in hun aanvraag laten weten dat zij alleen dat deel van het experiment zullen gebruiken, dat overeenstemt met de regeling kostenverhaal in het wetsvoorstel, die door de Tweede Kamer op 17 oktober 2019 is aangenomen.

Voor een uitgebreide toelichting op de bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte van de verschillende gemeenten – waarin ook de regeling voor kostenverhaal wordt opgenomen – wordt kortheidshalve verwezen naar de eerder genoemde tranches. In deze toelichtingen is ook gemotiveerd waarom de verschillende projecten voldoen aan de criteria die artikel 2.4 van de Chw stelt.

Voor een verdere verduidelijking van dit experiment wordt artikel 7ah onderstaand per lid besproken.

In het *eerste lid* wordt de mogelijkheid gegeven om bij de vaststelling van een bestemmingsplan verbrede reikwijdte als bedoeld in artikel 7c, af te wijken van het tiende en elfde lid van dat artikel. Hiermee wordt het voor bij ministeriële regeling aan te

[7] *Stcrt.* 2019, nr. 11320.

wijzen plangebieden mogelijk gemaakt om, in afwijking van afdeling 6.4 Wro en net als op grond van artikel 7v, in het bestemmingsplan een regeling voor kostenverhaal te treffen. Dit artikel geeft daarbij het kader voor het regelen van kostenverhaal zoals dat na inwerkingtreding van de Omgevingswet en het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet voor omgevingsplannen geldt, als het eindbeeld voor een ontwikkeling en de initiatiefnemers nog niet bekend zijn (organische gebiedsontwikkeling).

Het *tweede lid* geeft de verplichting tot het verhalen van kosten als het kostenverhaal met toepassing van het eerste lid in het bestemmingsplan wordt geregeld. De kosten die de gemeente vanwege de in het zestiende lid aangewezen kostensoorten maakt als gevolg van het toelaten van in het vijftiende lid aangewezen bouwactiviteiten moeten worden verhaald. Met deze verplichting wordt vooruitgelopen op de verplichting tot het verhalen van kosten in artikel 13.11 van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet, en de artikelen 8.13 en 8.15 van het Omgevingsbesluit zoals die worden gewijzigd door het voorgestelde Aanvullingsbesluit grondeigendom. Hiermee wordt geen wijziging aangebracht in het vereiste dat de te verhalen kosten moeten voldoen aan de criteria Profijt, Proportionaliteit en toerekenbaarheid (hierna: PPT-criteria).

In het *derde lid* worden de gevallen geregeld waarin kan worden besloten om van het verhalen van kosten af te zien. Hiermee wordt aangesloten op artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening en vooruitgelopen op de voortzetting van dat artikel in artikel 8.14 van het Omgevingsbesluit, zoals dat wordt gewijzigd door het voorgestelde Aanvullingsbesluit grondeigendom.

In het *vierde lid* is bepaald dat activiteiten waarvoor verplicht kosten moeten worden verhaald, niet mogen worden verricht zolang die kosten niet zijn betaald. Dit afzonderlijke verbod is nieuw ten opzichte van de Wro en is nodig omdat er geen voorschrift aan de omgevingsvergunning voor bouwen wordt verbonden op grond waarvan kosten moeten worden betaald, maar een losse betalingsverplichting bij beschikking wordt vastgesteld. Hiermee wordt vooruit gelopen op de wijze van kostenverhaal zoals die is geregeld in artikel 13.12 van de Omgevingswet zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

In het *vijfde lid* is tot uiting gebracht dat de gemeente met degene die kosten is verschuldigd een overeenkomst kan sluiten over het kostenverhaal. Hierbij geldt contractsvrijheid, wat inhoudt dat de PPT-criteria, genoemd in het tweede lid, niet rechtstreeks van toepassing zijn op overeenkomsten over kostenverhaal. Van deze criteria zal in de praktijk van het sluiten van overeenkomsten echter wel een zekere reflexwerking uitgaan. Met dit lid wordt vooruitgelopen op artikel 13.13 van de Omgevingswet zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *zesde lid* bepaalt dat de verplichting om kosten langs publiekrechtelijke weg te verhalen niet geldt als het kostenverhaal via een overeenkomst is verzekerd. Het vaststellen van regels in het bestemmingsplan voor kostenverhaal is in dat geval niet

nodig en brengt onnodige lasten met zich mee. Het ‘als’ geeft aan dat de publiekrechtelijke route voor kostenverhaal wel verplicht is als een overeenkomst is gesloten voor een deel van de te verhalen kosten, zodat die overeenkomst het kostenverhaal niet volledig verzekert. Om het kostenverhaal bij overeenkomst te verzekeren moet deze in ieder geval een duidelijk betalingsmoment bevatten en gaan over de kosten die op grond van dit artikel moeten worden verhaald. Dat het kostenverhaal via een overeenkomst volledig wordt verzekerd betekent overigens niet dat er geen bevoegdheid meer is om het kostenverhaal publiekrechtelijk te regelen. Met dit lid wordt vooruitgelopen op artikel 13.13, derde lid, van de Omgevingswet zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *zevende lid* regelt waaraan de regels over kostenverhaal in het bestemmingsplan moeten voldoen. In elk geval moeten een of meer kostenverhaalsgebieden worden aangewezen. Deze zullen doorgaans meerdere locaties omvatten waar kostenverhaalsplichtige activiteiten kunnen plaatsvinden, maar het kan ook gaan om één enkele locatie voor een kostenverhaalsplichtige activiteit. Het kostenverhaalsgebied of het samenstel van kostenverhaalsgebieden zal wel al die locaties moeten bevatten ten behoeve waarvan kostenverhaal moet plaatsvinden. Dit lijdt alleen dan uitzondering als het kostenverhaal voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan al is verzekerd via een overeenkomst. In dat geval hoeven de locaties waarvoor het kostenverhaal volledig is verzekerd geen onderdeel van het kostenverhaalsgebied te zijn. Bevinden zich in een kostenverhaalsgebied naast locaties waarvoor een overeenkomst is gesloten ook locaties waarvoor het kostenverhaal niet (volledig) is verzekerd, dan moeten voor het hele gebied kostenverhaalsregels worden gesteld.

Het bestemmingsplan moet verder inzicht geven in de wijze waarop kosten aan de kostenverhaalsgebieden worden toegerekend en de wijze waarop de verschuldigde geldsom tot stand zal komen. Naast een raming van de kosten of een globaal kostenplafond moet ook een maximale kostenverhaalsbijdrage per activiteit worden vastgesteld, om voor initiatiefnemers inzichtelijk te maken met welke bijdrage zij ongeveer rekening hebben te houden. Dat het maximum per activiteit wordt gesteld kan betekenen dat het maximum geldt voor bijvoorbeeld de bouw van woningen, maar dit kan ook inhouden dat het maximum wordt gesteld per wijze van uitvoering van een activiteit, zoals bijvoorbeeld sociale woningbouw, vrije sector-woningen etc.

Anders dan op grond van afdeling 6.4 Wro verplicht is, geldt dat in plaats van een raming van alle kosten een maximum van de te verhalen kosten (een kostenplafond) kan worden opgenomen. Dit is globaler en geeft flexibiliteit als niet vooraf vaststaat hoe de ontwikkeling daadwerkelijk vorm zal krijgen en welke kosten zullen worden gemaakt. Met een kostenplafond kan worden ingespeeld op ontwikkelingen bij organische gebiedsontwikkeling die invloed hebben op de kosten. Op het moment dat een aanvraag om een kostenverhaalsbeschikking als bedoeld in het tiende lid wordt gedaan, zullen de kosten moeten worden geraamd met inachtneming van het op dat moment geldende plafond. Het bestemmingsplan zal tot slot ook een regeling voor eindafrekening moeten bevatten. Hieruit zal onder meer moeten blijken wanneer eindafrekening zal plaatsvinden. Daarnaast zal deze regeling in overeenstemming moeten zijn met de regel dat de kosten naar rato van de opbrengsten over de bouwactiviteiten worden verdeeld

(negende lid) en dat eindafrekening niet leidt tot het verschuldigd zijn van een aanvullende geldsom (dertiende lid).

Dit zevende lid maakt het mogelijk het kostenverhaal in het bestemmingsplan te regelen vooruitlopend op het kader voor publiekrechtelijk kostenverhaal bij organische gebiedsontwikkeling als geregeld in artikel 13.15 van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *achtste lid* bepaalt dat er niet meer kosten mogen worden verhaald dan de waardevermeerdering van de locatie waar het initiatief plaatsvindt. Anders dan op grond van afdeling 6.4 Wro is er geen verplichting om de opbrengsten van alle gronden van te voren te ramen. Dit betekent dat het niet nodig is om de waardevermeerdering van de locaties in het kostenverhaalsgebied te ramen bij de vaststelling van het bestemmingsplan. De waardevermeerdering moet in elk geval worden berekend bij de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld, als de concrete activiteit waarop de aanvraag betrekking heeft bekend is. Hiermee wordt vooruit gelopen op artikel 13.15, tweede lid, onder b, van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *negende lid* regelt dat de verschuldigde geldsom wordt berekend door de kosten over de kostenverhaalsplichtige bouwactiviteiten te verdelen naar rato van de opbrengsten van de gronden waarop die bouwactiviteiten worden toegelaten. Dat is een belangrijke waarborg voor initiatiefnemers bij de verdeling van de kosten. De regels bedoeld in het zevende lid, onder d, onder 1°, moeten aan deze regel voldoen. Hiermee wordt vooruitgelopen op het bepaalde in artikel 13.16 van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *tiende lid* legt vast op welke wijze kosten worden verhaald. De verschuldigde geldsom wordt opgelegd bij beschikking, voor zover het kostenverhaal niet privaatrechtelijk is geregeld. In de aanvraag om de beschikking vermeldt de initiatiefnemer welke activiteit wordt verricht en het kostenverhaalsgebied dat daarbij hoort, zodat het bevoegd gezag de individuele kostenverhaalsbijdrage kan bepalen. Dit lid bepaalt dat het college van burgemeester en wethouders bevoegd gezag zijn om de beschikking af te geven. Op deze beschikking is de regeling voor bestuursrechtelijke geldschulden van de Awb (titel 4.4) van toepassing. Hiermee is het niet langer nodig om de betalingsverplichting aan een vergunning te koppelen. Op dit punt wordt vooruitgelopen op artikel 13.18, eerste lid, van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Dit lid regelt verder dat de aanvrager van de beschikking in de gelegenheid moet worden gesteld zijn zienswijze te geven alvorens de beschikking wordt gegeven. Denkbaar is dat de aanvrager het verzoek zou willen intrekken als het bedrag niet is op te brengen, of als er nadere onderhandelingen over de financiering nodig zijn. Door te regelen dat de verzoeker een zienswijze over een voorgenomen beschikking kan indienen, kan hij zijn aanvraag alsnog intrekken mocht hij daarvoor aanleiding zien. Nadat de beschikking is gegeven ontstaat direct een betalingsverplichting.

Het *elfde lid* regelt dat de beslissing op de aanvraag om een beschikking bestuursrechtelijke geldschuld wordt aangehouden totdat het bestemmingsplan onherroepelijk is. Dit is noodzakelijk omdat er samenhang is tussen het verhalen van de kosten en de toelaten van nieuwe bouwactiviteiten in het bestemmingsplan. Als die bouw- en gebruiksmogelijkheden deels vernietigd worden, heeft dat ook gevolgen voor het verhalen van de kosten. Desgewenst kan de aanhoudingsplicht doorbroken worden. Dat kan bijvoorbeeld voorkomen wanneer duidelijk is dat het beroep tegen het omgevingsplan geen gevolgen zal hebben voor het bouwplan. Door de aanhoudingsplicht kan de activiteit in beginsel niet starten voordat het besluit onherroepelijk is.

Het *twaalfde lid* bepaalt dat de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld gebaseerd moet zijn op een raming van de kosten en van de waardevermeerdering van de locatie waarvoor deze wordt aangevraagd. Daarnaast geeft dit lid de mogelijkheid om, in afwijking van het in het vierde lid opgenomen verbod, in de beschikking specifieke afspraken te maken over de betaling. Deze kunnen ertoe leiden dat betaling toch geheel of gedeeltelijk na de start van de activiteit plaatsheeft. Hiermee wordt vooruitgelopen op de artikelen 13.18, derde lid, en 13.19 van de Omgevingswet, zoals die worden ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *dertiende* en *veertiende lid* geven regels over de wijze waarop eindafrekening plaatsvindt. In het dertiende lid is vastgelegd dat de eindafrekening er niet toe kan leiden dat de initiatiefnemer een aanvullende bijdrage moet betalen. Het onverhoopt hoger uitvallen van de kosten komt hiermee, net als onder de Wro, voor rekening van het bestuursorgaan. Het veertiende lid, onder a, regelt, net als artikel 6.20, derde lid, van de Wro, dat als de eindafrekening ertoe leidt dat de opnieuw berekende geldsom meer dan 5% lager is dan de betaalde geldsom, het bestuursorgaan het verschil, voor zover dat groter is dan die 5%, terug moet betalen. Volledige verrekening heeft als nadeel dat het bestuursorgaan onvoldoende wordt geprikkeld om te besparen op de kosten. Daarom wordt, net als onder de Wro en in het wetsvoorstel, een meevaller in de totale kosten niet geheel versleuteld. Dit systeem bevat enerzijds stimulansen voor het bestuursorgaan om de kosten goed te ramen en in de hand te houden en doet anderzijds in voldoende mate recht aan de principes van kostenverhaal. Het veertiende lid, onder b, expliciteert dat er geen terugbetaling plaats hoeft te vinden van verhaalde geldsommen die aan andere kosten zijn besteed dan ten tijde van het geven van de beschikking bestuursrechtelijke geldschuld was voorzien. Zolang het kostenplafond, bedoeld in het zevende lid, onder c, niet wordt overschreden en de kosten onder de aangewezen kostensoorten en binnen de PPT-criteria vallen, zijn deze uitwisselbaar. Met het twaalfde en veertiende lid wordt vooruitgelopen op artikel 13.20 van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

De in het *vijftiende lid* opgenomen activiteiten komen overeen met de kostenverhaalsplichtige activiteiten onder de Wet ruimtelijke ordening, zoals aangewezen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, en onder artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit zoals dat wordt gewijzigd door het Aanvullingsbesluit grondeigendom. Wanneer op een locatie een of meer van deze bouwactiviteiten kunnen worden verricht, worden de kosten verhaald die de gemeente maakt voor de aanleg van openbare

voorzieningen en andere kostensoorten die in het zestiende lid daarvoor zijn aangewezen.

In het *zestiende lid* zijn de kostensoorten aangewezen die bij kostenverhaalsplichtige activiteiten kunnen worden verhaald. Deze kostensoorten zijn niet alleen van toepassing op het verhaal van kosten die binnen het kostenverhaalsgebied zijn gemaakt, maar ook op het verhalen van gebiedsoverstijgende kosten als het exploitatiegebied daar ten dele profijt van heeft, zolang de kosten naar evenredigheid worden toebedeeld en de kosten toerekenbaar zijn aan dat gebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat voor de kostensoort genoemd onder e «het slopen, verwijderen en verplaatsen van opstallen, obstakels, funderingen, kabels en leidingen» alleen die sloopkosten mogen worden verhaald die in relatie staan tot het bouw- en woonrijp maken van het exploitatiegebied. Met de inhoudelijke formulering en volgorde van de kostensoorten wordt vooruitgelopen op de kostensoortenlijst in bijlage IV, tabel A, van het Omgevingsbesluit, zoals gewijzigd door het Aanvullingsbesluit grondeigendom.

Onder de kostensoort onder a vallen alleen de kosten die de gemeente maakt in het kader van de voorbereiding en vaststelling van het bestemmingsplan. De kosten van eventuele beroepsprocedures vallen daarbuiten. Bij het 'benodigde onderzoek' kan worden gedacht aan de kosten die in artikel 6.2.4, onder a, van het Besluit ruimtelijke ordening zijn genoemd. Dit zijn de kosten voor het verrichten van onderzoek, waaronder in ieder geval kan worden begrepen grondmechanisch en milieukundig bodemonderzoek, akoestisch onderzoek, ander milieukundig onderzoek, archeologisch en cultuurhistorisch onderzoek.

De kostensoort onder b betreft de marktwaarde van de gronden die voor de onder h en i genoemde werken, werkzaamheden en maatregelen worden gebruikt. Het eenentwintigste lid geeft aan op welke wijze die waarde wordt vastgesteld.

Onder de kostensoort onder c vallen de wettelijke transactiekosten, de kosten van de eventuele onteigeningsprocedure en de vergoeding voor het afkopen of wijzigen van persoonlijke en zakelijke rechten, waaronder huur, pacht, eigendom en beperkte zakelijke rechten. Tot de wettelijke transactiekosten behoren onder andere de kosten van de notaris, het Kadaster, taxateurs en de verschuldigde overdrachtsbelasting of btw.

De kostensoort onder d betreft de kosten van tijdelijk beheer en onderhoud van gronden die zijn verworven voor het aanleggen van werken en werkzaamheden. Het gaat om de netto kosten na aftrek van opbrengsten, bijvoorbeeld de tijdelijke verhuur van te slopen panden. De kosten worden berekend over de periode totdat gebieden formeel worden opgeleverd.

Bij de kostensoorten onder e en f gaat het om de kosten van het bouwrijp maken van locaties. In geval van 'bouwen op water' behoren daartoe ook de kosten van baggerwerkzaamheden en het aanbrengen van oeververstersterkingen.

Onder de kostensoort onder g vallen de kosten van de noodzakelijke compensatie van natuurwaarden, groenvoorzieningen en watervoorzieningen die binnen het

kostenverhaalsgebied verloren zijn gegaan. Van natuur en groenvoorzieningen is sprake als gronden daarvoor zijn aangewezen op basis van regels van het Rijk, de provincie of de gemeente. Voor waterberging geldt dat compensatie nodig is als het noodzakelijke oppervlaktewater in het kostenverhaalgebied wordt verkleind, waardoor niet voldaan wordt aan de wettelijke normen. Compensatie is niet alleen aan de orde bij al gerealiseerde natuur en voorzieningen, maar ook bij natuur en voorzieningen die op basis van wettelijke eisen hadden moeten worden gerealiseerd. De compensatie zal in dat geval de meerkosten van aanleg ergens anders betreffen.

Onder de kostensoort onder h vallen alleen werken die een openbaar karakter hebben of die voor algemeen gebruik zijn bedoeld. Het gaat dan om werken die vrij kunnen worden gebruikt (bijvoorbeeld wegen en parken), waarop iedereen is aangewezen (bijvoorbeeld straatverlichting) of waarvoor een aansluitplicht kan gelden (elektriciteit, warmte, gas en water). Uitgangspunt is dat de kosten van de aanleg van deze werken alleen kunnen worden verhaald voor zover ze niet uit verbruikerstarieven of heffingen worden betaald.

Distributienetwerken voor elektriciteit, warmte, gas en water verdienen bijzondere aandacht. De kosten van de aanleg van deze netwerken zullen normaal gesproken door de netwerkbeheerders uit verbruikerstarieven worden betaald. Er kunnen zich echter situaties voordoen waarin extra kosten ontstaan, bijvoorbeeld wanneer distributienetwerken in verband met bouwactiviteiten vervroegd moeten worden vervangen of moeten worden omgelegd. In dat geval zullen die extra kosten vanuit het kostenverhaal worden betaald. Bij rioleringen heeft het bestuursorgaan een keuzemogelijkheid. Als de aanleg van een riolering niet vanuit een heffing wordt betaald, kan kostenverhaal worden toegepast.

De meeste werken en werkzaamheden onder h zijn specifiek en concreet omschreven. De begrippen ‘voorziening voor de waterhuishouding’ en ‘groenvoorziening’ zijn daarentegen zeer breed en verdienen een nadere toelichting. Onder het begrip ‘voorziening voor de waterhuishouding’ zijn alle voorzieningen te rekenen die nodig zijn voor het waterbeheer. Daartoe behoren niet alleen vijvers en waterlopen, maar bijvoorbeeld ook wadi’s en ondergrondse bergingen. Onder het begrip ‘groenvoorziening’ valt alles dat redelijkerwijs tot een groenvoorziening is te rekenen, zoals openbare parken, plantsoenen, speelplaatsen, trapvelden en speelweiden.

In de kostensoort onder i gaan twee kostensoorten op uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het betreft de kosten van maatregelen, plannen, besluiten en rechtshandelingen met betrekking tot gronden, opstallen, activiteiten en rechten in het exploitatiegebied, waaronder mede begrepen het beperken van milieuhygiënische contouren en externe veiligheidscontouren (artikel 6.2.4, onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening), en de kosten van “uit een oogpunt van milieuhygiëne, archeologie of volksgezondheid noodzakelijke voorzieningen” (artikel 6.2.5, aanhef en onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening). In de eis dat maatregelen noodzakelijk zijn, ligt een belangrijke beperking besloten voor de kosten die onder deze kostensoort kunnen worden verhaald. Als noodzakelijk moeten worden begrepen de kosten van maatregelen die op grond van regels van het de EU, Rijk, de provincie, het waterschap of de gemeente moeten worden uitgevoerd.

Onder de kostensoort onder n valt onder andere een deel van de plankosten. Plankosten zijn hoofdzakelijk de apparaatskosten van de gemeente, bijvoorbeeld voor communicatieve en planeconomische werkzaamheden. Tot de communicatieve werkzaamheden behoren onder andere het opstellen van een communicatieplan, het organiseren van bewonersavonden en het verspreiden van nieuwsberichten. Tot de communicatieve werkzaamheden behoren niet de werkzaamheden in het kader van de wettelijke procedures tot het vaststellen van plannen en besluiten, zoals kennisgevingen in dag- en weekbladen en het afhandelen van zienswijzen.

Het *zeventiende lid* legt vast van welk moment wordt uitgegaan als bij de vaststelling van het bestemmingsplan de opbrengsten van de gronden in het kostenverhaalsgebied worden geraamd. Het ramen van de opbrengsten van alle gronden is voor de vaststelling van het bestemmingsplan niet verplicht gesteld, omdat bij organische gebiedsontwikkelingen niet altijd duidelijk is welke invulling het gebied zal krijgen en welke activiteiten precies zullen worden verricht. Hiermee wordt vooruitgelopen op artikel 13.15, eerste lid, onder b, van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet. Als de gemeente ervoor kiest om bij de vaststelling van het bestemmingsplan wel een raming van de opbrengsten van de gronden op te nemen, dan moet bij die raming worden uitgegaan van de opbrengsten in het jaar waarin voor de betrokken de beschikkingen bestuurlijke geldschuld, bedoeld in het tiende lid, zullen worden gegeven.

Het *achttiende lid* bepaalt dat de ramingen van de waardevermeerdering en de opbrengsten moet plaatsvinden op basis van objectief bepaalbare maatstaven. Hiermee wordt aangesloten op artikel 13.17 van de Omgevingswet, zoals dat wordt ingevoegd door het wetsvoorstel Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Het *negentiende lid* bepaalt hoe de waardevermeerdering wordt geraamd. De inbrengwaarde wordt vastgesteld door de geraamde inbrengwaarde in mindering te brengen op de geraamde opbrengst van de locatie waar de activiteit wordt verricht. Het resultaat bepaalt tot welk bedrag ten hoogste kosten mogen worden verhaald. Onder a tot en met d is aangegeven wat tot de inbrengwaarde moet worden gerekend. De inbrengwaarde betreft de waarde van de grond voordat het bestemmingsplan voor de betrokken locatie werd gewijzigd.

Het *twintigste lid* regelt dat tot de kosten, bedoeld in het negentiende lid, onder b, c en d, ook onderdeel van de inbrengwaarde zijn als zij voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan zijn gemaakt, mits zij direct aan de bouwactiviteiten zijn toe te rekenen. Het moet dan gaan om kosten die één of enkele jaren eerder met het oog op de komende wijziging van de regels voor de locatie zijn gemaakt. Hiermee wordt aangesloten op artikel 8.17, tweede lid, van het Omgevingsbesluit zoals dat wordt gewijzigd door het Aanvullingsbesluit grondeigendom.

Het *eenentwintigste lid* regelt op welke wijze de inbrengwaarde van gronden wordt geraamd. Dit is van belang bij het bepalen van de verschuldigde geldsom. De inbrengwaarde kan worden bepaald met overeenkomstige toepassing van de artikelen

15.21 tot en met 15.24 van de onteigeningswet, met dien verstande dat voor gronden die zijn onteigend of waarvoor een onteigeningsbeschikking is gegeven of die op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, de inbrengwaarde gelijk is aan de schadeloosstelling op basis van die wet. De inbrengwaarde kan ook worden vastgesteld op basis van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De Wet WOZ-waardering is niet toepasbaar bij alle gronden. In de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten van de Wet WOZ is namelijk een vrijstelling opgenomen voor gronden die voor land- of bosbouw bedrijfsmatig worden geëxploiteerd. Hiermee wordt vooruitgelopen op artikel 8.17, eerste lid, van het Omgevingsbesluit zoals dat wordt gewijzigd door het Aanvullingsbesluit grondeigendom.

Het *tweeëntwintigste lid* bevat een delegatiegrondslag voor de vaststelling van regels over de hoogte en begrenzing van een aantal kostensoorten. Op grond hiervan kan worden geregeld hoe het bedrag aan plankosten wordt bepaald dat ten hoogste kan worden verhaald. Bij ministeriële regeling zullen vooral de gemeentelijke apparaatskosten en kosten die daarmee samenhangen forfaitair worden begrensd.

Het *drieëntwintigste lid* regelt het toepassingsbereik van dit artikel. Gemeenten die op grond van artikel 7c een bestemmingsplan verbrede reikwijdte vaststellen waarvoor het nodig is om vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet het kostenverhaal voor organische gebiedsontwikkeling te regelen, zullen bij ministeriële regeling worden aangewezen. Hiermee wordt de mogelijkheid geboden om het kostenverhaal te regelen binnen de kaders van de Omgevingswet, zoals die wordt gewijzigd door de Aanvullingswet grondeigendom.

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) 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 eenentwintigste 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 direct werkende regels waaraan administratieve lasten verbonden zijn voor burgers en bedrijven of andere nadelen als gevolg van de afwijking.

Regeldruk voor burgers en bedrijven

Deze tranche van de Chw maakt zeven nieuwe experimenten mogelijk. De experimenten hebben als doel een bijdrage te leveren aan duurzame ontwikkeling en economische structuurversterking of een bijdrage te leveren aan duurzame ontwikkeling en innovatie. De kwalitatieve doelstelling van de experimenten is daarmee 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. Ook worden experimenten onder andere uitgevoerd om te bezien wat de feitelijke effecten zijn van een bepaalde aanpassing van wet- en regelgeving. Dit neemt niet weg dat achteraf geëvalueerd moet worden wat de (regeldruk) effecten van de experimenten zijn geweest. Dit wordt gedaan in de Voortgangsrapportage die jaarlijks naar de Staten-Generaal wordt gestuurd. In de Voortgangsrapportage 2017-2018 is hier reeds aandacht aan besteed. Dit zal in de komende Voortgangsrapportages intensiever worden gedaan onder andere naar aanleiding van het ATR-advies op de 20e tranche.

De te verwachten regeldrukeffecten van de experimenten zijn onder meer afhankelijk van de keuzes die decentrale overheden maken bij de toepassing van de experimenten. Gelet op het karakter van de experimenten zijn de te verwachten regeldrukeffecten hierna per experiment kwalitatief en globaal beschreven.

Het experiment Kostenverhaal is conform de Aanvullingswet Grondeigendom vormgegeven**.** Er worden geen regeldrukeffecten verwacht van dit experiment. In het kader van de Aanvullingswet Grondeigendom is dit ook geconstateerd. Dit experiment is nodig omdat veel gemeenten aan de slag zijn met organische gebiedsontwikkeling door onder ander het experiment bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte (artikel 7c Bu Chw). Binnen deze experimenten lopen de gemeenten op tegen de grenzen van het kostenverhaal in de Wro, zodat organische gebiedsontwikkeling niet mogelijk is.
Het experiment doelbinding woningmarktregio is door gemeenten aangevraagd die behoren tot de Regionaal Actie Plan-regio. Deze regio wordt gevormd door 15 gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam. Door de toegenomen schaarste op de woningmarkt willen de gemeenten in deze regio meer rekening houden met verschillen per gemeente in deze regio. In de regio verschilt de woningmarkt per gemeente in omvang van de sociale huurwoningvoorraad, het aandeel lokale woningzoekenden dat een sociale huurwoning krijgt toegewezen en de behoefte om gebruik te maken van de ruimte om woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met een binding aan de regio of de gemeente. Met het experiment wordt afgeweken van de Huisvestingswet om voorrang te kunnen verlenen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan die gemeenten. Van dit experiment worden geen regeldrukeffecten verwacht voor burgers en bedrijven.

Met het experiment Leegstandwet wil de gemeente Amsterdam de leegstand in de stad verkorten. Uit de Landelijke monitor leegstand van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat in Amsterdam in de jaren 2017-2018 sprake was van ruim 10.000 leegstaande verblijfsobjecten (woonruimten), oftewel zo'n 3% van de totale woningvoorraad[8]. In de huidige tijd met grote schaarste op de woningmarkt vindt de gemeente Amsterdam het onacceptabel dat leegstaande woningen niet bewoond worden omdat de eigenaar een onrealistisch hoge huurprijs vraagt. Als gevolg van het experiment verandert de procedure rond leegstand zoals die in de Leegstandwet is voorgeschreven, maar neemt de regeldruk voor een eigenaar van een leegstaande

[8] Dit betreft administratieve leegstand. Het gaat om verblijfsobjecten waar volgens de Basisregistraties voor Adressen en Gebouwen (BAG), de Waardering Onroerende Zaken (WOZ) en de Basisregistratie Personen (BPR) geen persoon staat ingeschreven.

woonruimte niet toe. De eigenaar blijft verplicht de leegstand te melden, al dient die melding wel eerder plaats te vinden. Het gesprek met de gemeente vindt ook sneller plaats. Dit betekent gelijkblijvende regeldruk met dit experiment. Verder blijft de eigenaar verplicht voorzieningen te treffen om het leegstaande object geschikt te maken voor bewoning. Na het vaststellen van een markconforme huurprijs kunnen potentiële huurders, net als in een gebruikelijke situatie bij vrijkomende woonruimte, zich melden bij de eigenaar. De eigenaar zal niet meer geconfronteerd worden met een voordracht van huurders. De eigenaar zoekt zelf de huurders voor het pand.
Het experiment innovatieve stallen voor de provincies Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel geeft de mogelijkheid om innovatieve stallen voor het beperken van emissie zo snel mogelijk in de praktijk toe te kunnen passen. Het gaat dan om innovatieve huisvestingssystemen of innovatieve additionele technieken. Van dit experiment worden geen regeldrukeffecten verwacht. De mogelijkheden van dit experiment vinden plaats op verzoek. Een dergelijke aanvraag zal enkel worden ingediend bij een voorziene economische meerwaarde door de veehouders.
Het experiment geur en Schone Lucht Akkoord voor de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant bevat instrumenten om emissies te beperken bij bestaande veehouderijen. Het experiment voorziet in een instrumentarium om de overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen om zo een duurzame en innovatieve veehouderij te bevorderen. Deze maatregelen kunnen effect hebben op de regeldruk voor bedrijven. Als het bevoegd gezag een besluit neemt, waardoor een veehouder onevenredig wordt benadeeld, kan dit ertoe leiden dat het bevoegd gezag nadeelcompensatie moet bieden. Dit wordt per geval beoordeeld door het bevoegd gezag.

Voor de gemeente Utrecht wordt het mogelijk gemaakt in een wijk woningen die al gasloos verwarmd worden ook voor het koken van het gas af te halen. De woningen in Overvecht-Noord zijn vrijwel uitsluitend corporatiewoningen. De gemeente, de netbeheerder en woningcorporaties werken al geruime tijd samen aan de uitfasering van de gasstructuur in Overvecht-Noord. De basis voor de uitfasering van de kookgasaansluitingen is een traject van ontzorgen en faciliteren. In dat kader wordt nu door Utrecht, Stedin en corporaties bekeken op welke wijze hier invulling aan gegeven kan worden en wie welke taken en werkzaamheden oppakt. Ook zijn zij voor dit experiment in overleg om de totale kosten en besparingen in beeld te brengen en te bepalen welk aandeel elk van hen hierin heeft. Randvoorwaarde is dat de bewoner er onder de streep, rekening houdend met kosten en besparingen, financieel niet op achteruit gaat als gevolg van dit experiment. Een traject van volledig vrijwillige uitfasering van kookgasaansluitingen brengt het risico met zich mee dat enkele bewoners niet mee willen gaan of zonder duidelijke reden in het geheel niet reageren op voorstellen tot uitfasering van de kookgasafsluitingen. Het gasnet zou dan alsnog vernieuwd moeten worden. Daarom heeft Utrecht aanvullende instrumenten nodig zodat het plan succesvol kan worden uitgevoerd. De regeling in artikel 7ah is een van die instrumenten. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte zal inzicht gegeven moeten worden in de financiële, technische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van dit experiment.

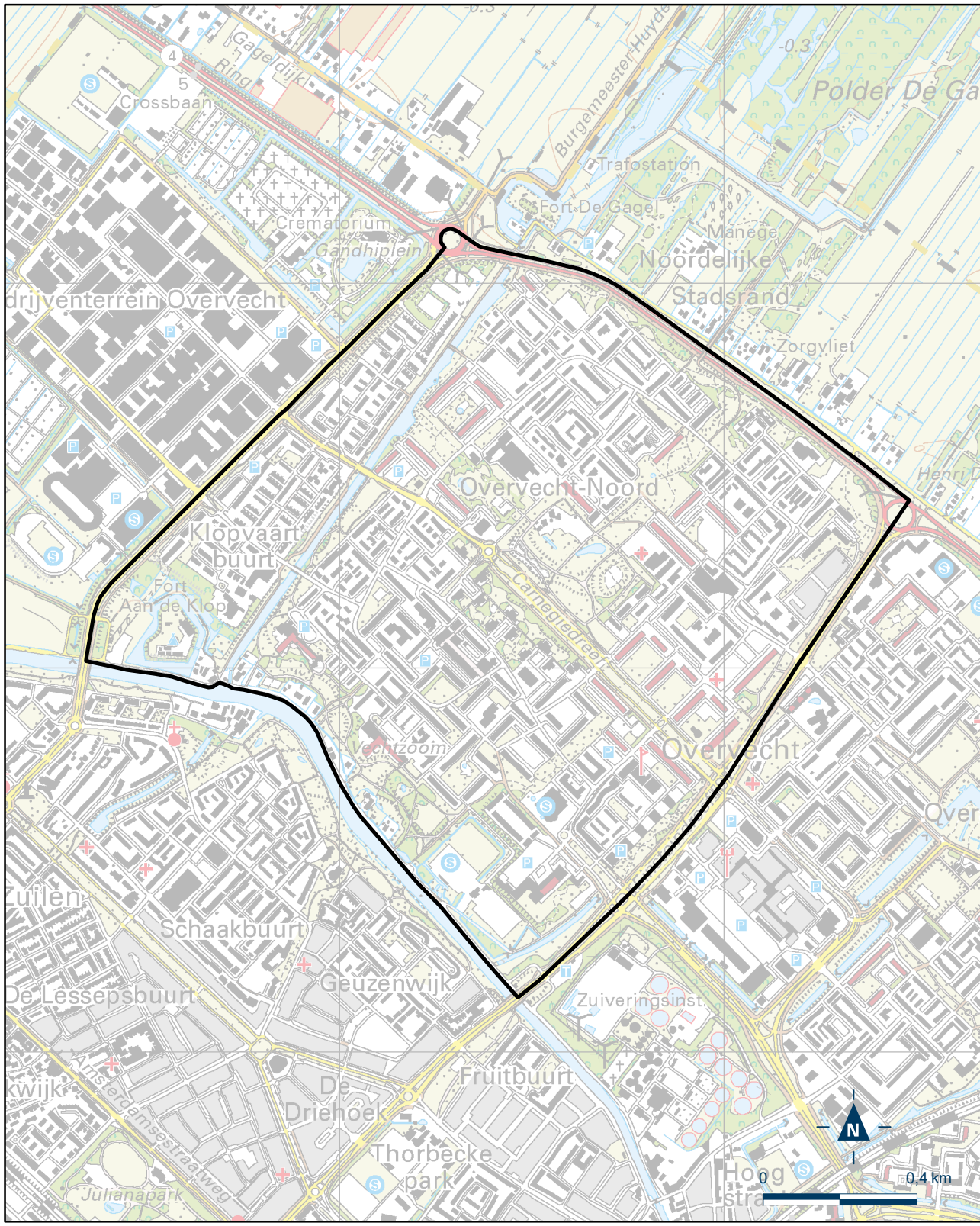
Met het experiment sociale koop wordt het mogelijk voor de maximale verkoopprijs van sociale koopwoningen aan te sluiten bij de kostengrens zoals bepaald in de Voorwaarden en Normen Nationale Hypotheekgarantie. Dit experiment loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Er worden geen regeldrukeffecten verwacht van dit experiment.

Artikel III

In artikel III wordt een citeertitel gegeven.

De minister voor Milieu en Wonen,

S. van Veldhoven – Van der Meer

Bijlage 185 bij Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Kaart Utrecht, Overvecht-Noord