



Aan de Voorzitter van de Tweede Kamer
der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 EA DEN HAAG

www.rijksoverheid.nl
www.facebook.com/minbzk
www.twitter.com/minbzk
[www.linkedin.com/company/
ministerie-van-bzk](https://www.linkedin.com/company/ministerie-van-bzk)

Kenmerk
2020-0000217708

Uw kenmerk

Datum 11 juni 2020
Betreft Beantwoording Kamervragen 21e tranche Besluit uitvoering
Crisis- en herstelwet

Met deze brief beantwoord ik de vragen van de fracties van VVD, CDA, D66 en SP in hun brief van 7 februari 2020, over de inhoud van de eenentwintigste tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet. De vragen en beantwoording daarvan zijn voor het overzicht geordend in algemene vragen en vragen per experiment. De vragen over het experiment met aardgasvrije wijken (artikel 7ag) worden in deze brief niet beantwoord. Over dit experiment is op 1 april 2020 de motie Koerhuis, Krol (32813-467) aangenomen. Naar aanleiding van deze motie is het experiment geschrapt uit de 21^e tranche. Ik beraad mij, in de brede discussie over de invulling van het klimaatakkoord over deze motie en het experiment met aardgasvrije wijken. Op het moment dat hierover meer duidelijkheid is zal ik u hierover informeren en worden de vragen die gesteld zijn beantwoord.

Algemeen

De leden van de **VVD-fractie** vragen om een overzicht of transponeringstabel van alle wijzigingen die gedaan zijn bij deze wijziging van het besluit uitvoering Crisis- en herstelwet met een motivatie waarom deze wijzigingen zijn doorgevoerd.

Naar aanleiding van het verzoek van de VVD is in bijlage 1 een transponeringstabel opgenomen. Per experiment is aangegeven welk artikellid een afwijking van of aanvulling op huidig recht bevat. In de laatste kolom is aangegeven waarom de afwijking of aanvulling is opgenomen. Een uitgebreidere motivering is opgenomen in de toelichting bij de eenentwintigste tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet.

De leden van de **SP-fractie** vinden dat er een grens behoort te zitten aan de toepassing en reikwijdte van de Crisis- en herstelwet en vragen of de Minister de mening van de SP-fractie deelt dat deze grens inmiddels ruimschoots is bereikt. De leden van de SP-fractie vinden dat deze voorstellen via afzonderlijke of meer geëigende wetgevingsprocedures geregeld moeten worden in plaats van via de Crisis- en herstelwet.

De experimenten onder de Crisis- en herstelwet zijn bedoeld om knelpunten in huidige wet- en regelgeving aan te pakken of om ervaringen op te doen met (het

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

werken in de geest van) de Omgevingswet. In de praktijk blijkt dat dit veel nieuwe informatie geeft voor de uitvoeringspraktijk. Deze werkwijze levert daarom resultaten op. Bij positieve effecten kan wet- en regelgeving generiek worden aangepast. Het opnemen van het relativiteitsvereiste in de Awb is hiervan een voorbeeld.

Artikel 6s

De leden van de **CDA-fractie** zien bij onderdeel B dat een aantal gemeenten kan afwijken van de Huisvestingswet 2014. Zij vragen zich af of in een later stadium wellicht een betere afweging van alle belangen gemaakt kan worden.

Dit experiment is van toepassing op de gemeenten van de voormalige Stadsregio Amsterdam. Door de toegenomen schaarste op de woningmarkt willen deze gemeenten beter inspelen op de verschillen in de regio 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. Daar is het nu nodig om te experimenteren zodat met lokaal maatwerk de huidige schaarste in de markt beter aangepakt kan worden. Afwachten met experimenten tot een later stadium is daarom niet wenselijk. Afhankelijk van de uitkomsten van dit experiment is op langere termijn eventueel een generieke aanpassing van de regelgeving mogelijk.

De leden van de **SP-fractie** vragen hoe de experimenten worden gemonitord. De leden van de SP-fractie vragen een toelichting waarom de verruiming van de grens naar 30% voor economisch of maatschappelijk gebonden mensen niet zal gelden voor een gemeente maar voor een woningmarkt-regio. Daarnaast vragen de leden van de SP-fractie hoe dit zich verhoudt tot een huisvestingsverordening die wel per gemeente geldt, en het niet overschrijden van de grens waarvan het handhaven bij dezelfde gemeente ligt. De leden van de SP-fractie willen weten wat er gebeurt als de grens van 30% wordt overschreden.

De gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor het monitoren van het experiment. Het monitoren en voorkomen van overschrijdingen van de percentages opgenomen in de Huisvestingswet is nu ook de verantwoordelijkheid van de gemeenten. In de eerstvolgende Voortgangsrapportage na inwerkingtreding van het experiment zal inzicht worden gegeven in de verdeling van de percentages in de regio en de afspraken die de gemeenten hebben gemaakt voor monitoring en evaluatie van het experiment. Van de 50% van de woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen mag maximaal de helft worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Het experiment geeft de mogelijkheid dit percentage te wijzigen. Door deze wijziging en de verruiming naar de woningmarktregio in plaats van de gemeente ontstaat extra flexibiliteit en krijgen gemeenten in deze woningmarktregio meer ruimte om in te spelen op lokale ontwikkelingen. Op verzoek van de deelnemende gemeenten geldt het percentage voor de regio in plaats van de gemeente. Hierdoor is het mogelijk om lokaal maatwerk toe te passen afhankelijk van de lokale behoeften van de gemeenten en kan het percentage in een gemeente ook juist hoger zijn dan 30% indien de

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

omstandigheden dit vragen. Als dit percentage zou gelden per gemeente is hiervoor minder ruimte. Door vooraf afspraken te maken over monitoring en evaluatie van de verdeling tussen de verschillende gemeenten kan vroegtijdig door een gemeente zelf worden ingegrepen indien overschrijding van het percentage dreigt. Dit experiment heeft geen effect op de werking van de gemeentelijke huisvestingsverordening in een gemeente. Overschrijdingen van het percentage zoals opgenomen in de huisvestingsverordening zijn niet toegestaan.

De leden van de **SP-fractie** vragen of de Minister specifiek kan aangeven welke doelgroepen door deze verruiming een verminderde kans hebben op een woning, welke gevolgen dit heeft voor deze groepen en welke gevolgen dit heeft voor de regio?

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. Dit mag voor maximaal 50% van de woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen. Dit percentage verandert niet. Dit betekent dus dat 50% van de woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen nog steeds beschikbaar blijft voor mensen die geen economische of maatschappelijke binding hebben aan de regio of de gemeente.

Van de 50% van de woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen mag maximaal de helft worden toegewezen aan woningzoekenden die economisch of maatschappelijk gebonden zijn aan een tot de gemeente behorende kern. Dit geldt dus voor maximaal 25% van de woningen die onder de werking van de huisvestingsverordening vallen. Het experiment maakt het mogelijk om dit percentage te verhogen zodat meer mensen met een economische of maatschappelijke binding met de gemeente zich ook kunnen vestigen in die gemeente. Daarnaast wordt dit percentage niet per gemeente maar regionaal bepaald, zodat ingespeeld kan worden op lokale behoeften. Doordat pas toepassing kan worden gegeven aan dit experiment nadat alle deelnemende gemeenten overeenstemming hebben bereikt, is sprake van een verdeling van de percentages die recht doet aan de lokale en regionale belangen.

De leden van de **SP-fractie** willen graag weten waarom er niet voor een hoger percentage dan 30% is gekozen, en waarom dit niet in de Huisvestingswet wordt geregeld.

Het percentage is op verzoek van de deelnemende gemeenten in dit experiment op 30% vastgesteld. Dit is een experiment voor één woningmarktregio. Afhankelijk van de uitkomsten van het experiment kan overwogen worden om de Huisvestingswet hierop generiek aan te passen.

Artikel 6t

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

De leden van de **VVD-fractie** vragen wat de duur van het experiment is in artikel 6t (verkorten leegstand Amsterdam) en welke «andere» voorwaarden in een leegstandsbeschikking opgenomen kunnen worden.

De gemeente Amsterdam kan tot 1 januari 2025 gebruik maken van dit experiment. Burgemeester en wethouders kunnen in aanvulling op de voorwaarden die onder sub a tot en met e zijn gesteld, voorwaarden stellen die specifiek gericht zijn op het desbetreffende object. De voorwaarden moeten noodzakelijk zijn voor het zo spoedig mogelijk in gebruik nemen van de woonruimte. Zo kan het voorkomen dat een object in principe geschikt is voor gebruik als woonruimte maar dat een spoedige bewoning belemmerd wordt door omstandigheden, zoals (ernstig) achterstallig onderhoud, (ernstige) vervuiling, vocht- en tochtproblemen etc. In de leegstandsbeschikking kan dan bepaald worden dat dergelijke tekortkomingen binnen een bepaalde termijn verholpen moeten worden.

De leden van de **SP-fractie** vernemen graag wat de totale leegstand van woonhuizen nu is. En daarnaast wat de leegstand van woningen is per woningmarkt regio. Graag zien de leden van de SP-fractie een overzicht tegemoet.

De Landelijke Monitor leegstand 2015-2019 van het Centraal Bureau voor de Statistiek geeft alle informatie over de (administratieve) leegstand van woningen en andere gebouwen in Nederland in de periode tot 1 januari 2019. De monitor bevat onder meer gegevens over het aantal leegstaande woningen (absoluut en procentueel) per gemeente, provincie en COROP-regio (zie <https://www.cbs.nl/nl-nl/maatwerk/2019/48/landelijke-monitor-leegstand-2015-2019>).

Uit de gegevens van het CBS blijkt dat het aantal leegstaande woningen in heel Nederland op 1 januari 2019 ongeveer 91.500 was. Dat is ongeveer 1% van de totale Nederlandse woningvoorraad. In de zogenoemde krimpregio's is de leegstand vaak meer dan 1%, maar in steden in de Randstad met een oververhitte woningenmarkt komt ook leegstand voor van meer dan 1%. Het experiment in artikel 6t heeft alleen betrekking op de gemeente Amsterdam. De leegstand in Amsterdam bedroeg op 1 januari 2019 ongeveer 3% van de totale Amsterdamse woningvoorraad. Op die datum stonden in Amsterdam dus meer dan 13.000 woningen (administratief) leeg. Bijna de helft van die woningen stond al langer dan een jaar leeg. Uit de leegstandsmonitor van de gemeente Amsterdam blijkt dat begin 2020 sprake was van 3.725 woningen die al langer dan 6 maanden leegstonden.

De leden van de **SP-fractie** vragen waarom dit experiment om de regels bij leegstand aan te scherpen niet direct in gedegen wetgeving is gegoten. Wat is de reden om hiervoor de Crisis- en herstelwet te gebruiken en niet de Leegstandswet?

De leegstandproblematiek in Amsterdam heeft andere oorzaken dan de woningleegstand in krimpregio's als Oost-Groningen of Zeeuws-Vlaanderen. De aanpak van de woningleegstand in Amsterdam vergt dan ook een andere aanpak dan in de krimpregio's en vraagt om maatwerk. Om die reden is voor de aanpak

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

van de leegstandproblematiek in Amsterdam gekozen voor een experiment op grond van de Crisis- en herstelwet, en niet voor een generieke wetswijziging. Het experiment in Amsterdam kan op termijn wel waardevolle informatie opleveren die tot een aanpassing van de Leegstandwet kan leiden.

De leden van de **SP-fractie** zouden graag zien dat ook andere gemeenten dan Amsterdam gebruik kunnen maken van deze mogelijkheden. Op welke manier kunnen zij dat doen, als het niet in de Leegstandwet is opgenomen maar er wél een grote woningnood is, zo vragen de leden van de SP-fractie.

Andere woningmarktregio's kunnen zich aanmelden om deel te nemen aan het experiment. Via een ministeriële regeling kunnen deze woningmarktregio's worden toegevoegd aan het experiment. Als er veel animo is bij gemeenten voor dit experiment dan is dat uiteraard ook een graadmeter voor de vraag of er een generieke wijziging van de Leegstandwet nodig is.

De leden van de **SP-fractie** lezen dat een excessieve huurprijs alleen wordt verboden als er sprake is van schaarste en leegstand bij koopwoningen. Graag zien de leden van de SP-fractie hier een toelichting op tegemoet.

Het experiment om de duur van de woningleegstand in Amsterdam te kunnen verkorten, behelst geen verbod op het vragen van hoge huurprijzen in de vrije sector. Wel kunnen burgemeester en wethouders van Amsterdam een marktconforme huurprijs opleggen als een woonruimte langer dan drie maanden leeg staat. Met die mogelijkheid kan voorkomen worden dat een (zeer hoge) huurprijs de leegstand in stand houdt. Een discussie over het al dan niet toestaan van zeer hoge huurprijzen in de vrije sector valt buiten de reikwijdte van dit experiment.

De leden van de **SP-fractie** vragen waarom de regering überhaupt excessieve huurprijzen toestaan, omdat zij eerder heeft gesteld dit niet te willen. Daarnaast vragen deze leden waar de door de regering beloofde «noodknop» blijft.

Berichten over hoge huren, bijvoorbeeld in het middenhuursegment, voeden logischerwijs de wens om met beleidsmaatregelen de toegankelijkheid van het middenhuursegment te borgen. Tegelijkertijd is het belangrijk dat fatsoenlijke investeerders in staat zijn om redelijke rendementen te behalen; zij kunnen namelijk een belangrijke bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van het middenhuursegment. Ik heb uw Kamer op 20 mei 2020 per brief geïnformeerd over de samenstelling van het maatregelenpakket.

De leden van de **SP-fractie** begrijpen dat het 2 maanden kan duren voordat burgemeester en wethouders van een gemeente gaan praten met een eigenaar van een leegstaand pand ná een leegstandmelding. Dat betekent dat een pand 5 maanden leeg kan staan voordat er een eerste gesprek plaats vindt. De leden van de SP-fractie vinden dat ten tijde van de wooncrisis te lang duren. Zij vragen of het mogelijk is deze procedure te verkorten. Dan wel in de maanden voor de melding, dan wel na de ontvangst van de melding. Is het mogelijk om binnen 3

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

maanden een eerste gesprek te hebben met een eigenaar, zo vragen de leden van de SP-fractie.

Het voorliggende experiment maakt het mogelijk dat de gemeenteraad van Amsterdam in de leegstandverordening bepaalt dat de leegstand van een woonruimte gemeld moet worden als deze minimaal langer dan drie maanden duurt. Op grond van de Leegstandwet is die termijn ten minste zes maanden. De eerste drie maanden dat een woonruimte leeg staat, hoeft de eigenaar van die woonruimte de leegstand dus niet te melden en kan geen overleg worden afgedwongen met de eigenaar. Dat overleg kan wel na ontvangst van de melding worden afgedwongen. Het overleg moet uiterlijk binnen twee maanden na ontvangst van de melding plaatsvinden. Het is evenwel ook mogelijk dat het overleg daags na ontvangst van de melding plaatsvindt.

Het is onwenselijk om de periode dat leegstand van een woonruimte gemeld moet worden nog verder te verkorten. Leegstand van één of twee maanden wordt gezien als frictieleegstand en is vaak een logisch gevolg doordat woningen even tijdelijk leegstaan als gevolg van verhuis, verkoop of verbouwing. Daarom wordt de leegstand pas problematisch bij overschrijding daarvan, dus drie maanden of langer. Een leegstand van minder dan drie maanden hoeft dan ook niet te duiden op het bestaan of ontstaan van problematische leegstand. Bij een kortere meldingsperiode is niet uitgesloten dat de gemeente onnodige inspanningen gaat verrichten voor woonruimten die ook op de gangbare manier en binnen een redelijke termijn een gebruiker vinden. Daarnaast bemoeilijkt een kortere meldingsperiode het toezicht op de naleving van de meldingsplicht omdat daadwerkelijke leegstand van woonruimte vaak pas zichtbaar wordt na meerdere waarnemingen over een langere periode.

Artikel 7ad

De leden van de **CDA-fractie** zijn benieuwd naar de uitkomsten van het experiment in artikel 7ad waarmee de maximale verkoopprijs van een sociale koopwoning wordt verhoogd naar de kostengrens zoals die is vastgesteld in de Voorwaarden en Normen Nationale hypotheek Garantie.

In de jaarlijkse Voorgangsrapportage "Praktijkervaringen Crisis – en herstelwet" zal verslag worden gedaan van het gebruik en de resultaten van het experiment in de aangewezen gemeenten.

De leden van de **D66-fractie** zijn content dat de Minister het experiment heeft uitgewerkt om gemeenten via de bestemmingscategorie sociale koop de mogelijkheid te geven tot het aanbieden van goedkope koopwoningen. Deze leden vragen de Minister of zij uiteen kan zetten hoe gemeenten van deze wijziging op de hoogte worden gebracht en of zij de mogelijkheid tot deze sociale koop in de permanente gesprekken met relevante partijen onder de aandacht kan brengen?

De mogelijkheid om in bestemmingsplannen regels op te nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën, bijvoorbeeld sociale koopwoningen, bestaat al (artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening). Het experiment in artikel 7ad voorziet alleen in een verhoging van de maximale verkoopprijs van die

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

woningcategorie. Uit onderzoek van Platform 31 (in opdracht van de Minister van BZK) blijkt dat driekwart van de gemeenten in Nederland bekend is met de mogelijkheid om percentages toegelaten woningbouwcategorieën op te nemen in een bestemmingsplan, maar dat slechts een tiental gemeenten daadwerkelijk gebruik maakt van die mogelijkheid. Een belangrijke reden om de categorie sociale koopwoning niet in een bestemmingsplan op te nemen is omdat de ten hoogste koopprijs van €200.000,- niet aansluit op de huidige realiteit op de woningmarkt. De 83 gemeenten in de woondealgebieden die voor het experiment zijn aangewezen, zullen uiteraard van de inwerkingtreding van deze tranche op de hoogte worden gesteld. De gemeenten zullen de partijen die bij de woningbouwontwikkelingen in die gemeenten zijn of worden betrokken informeren over de toewijzing van en voorwaarden voor de toegelaten woningbouwcategorieën in het bestemmingsplan. De overige gemeenten in Nederland zullen via de gebruikelijke berichtgeving over de experimenten vanuit het ministerie en door de VNG over dit experiment geïnformeerd worden.

Sociale koop, woningdealgebieden

De leden van de SP-fractie vragen een nadere toelichting voor het loslaten van de bovengrens van € 200.000,- voor sociale koopwoningen en het daarvoor hanteren van de NHG-grens. De leden van de SP-fractie vinden een verhoging van ruim een ton van de bovengrens erg veel. De vraag rijst bij de leden wat de regering nog een betaalbare koopwoning vindt, en welke andere mogelijke grenzen zijn overwogen door de regering.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een sociale koopwoning een koopprijs (vrij op naam) heeft van ten hoogste €200.000,-. De bovengrens van €200.000,- wordt door veel gemeenten te laag bevonden om goed gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die artikel 3.1 van de Wro biedt om in een bestemmingsplan regels ten aanzien van woningbouwcategorieën op te nemen. In de hedendaagse woningmarkt kunnen voor een koopprijs van ten hoogste €200.000,- nauwelijks woningen worden aangeboden die voldoen aan de (minimale) eisen van grote groepen woningzoekenden, bijvoorbeeld huishoudens die bestaan uit meerdere personen. Om te kunnen verzekeren dat op een locatie (ook) betaalbare en geschikte woningen voor deze huishoudens worden gebouwd, is in het experiment als bedoeld in artikel 7ad voor 83 gemeenten de ten hoogste koopprijs voor een sociale koopwoning verhoogd tot aan de NHG-kostengrens. Die verhoging is verantwoord omdat huiseigenaren met een hypotheek die onder de NHG valt, een verantwoorde en betaalbare lening hebben afgesloten die onder de borgstelling van de NHG valt. Door de verhoging tot aan de NHG-kostengrens is het ook mogelijk te bewerkstelligen dat een gedeelte van een woningbouwlocatie wordt bebouwd met woningen die betaalbaar zijn voor de middeninkomens. Onder de groep mensen met een middeninkomen is grote vraag naar betaalbare woningen op geschikte locaties. Met een lagere ten hoogste koopprijs dan de NHG-kostengrens, zou die groep woningzoekenden minder goed bediend worden. Desondanks staat het gemeenten vrij om een lagere maximale koopprijs te hanteren als dit volgens hen beter aansluit op de lokale woningmarktsituatie.

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

Daarnaast vragen de leden van de **SP-fractie** wat de regering doet om de enorm hoge prijzen van koophuizen te temperen. Is het niet logischer om eerst de prijzen te doen zakken, vragen deze leden. Het verhogen van de bovengrens maakt een woning minder betaalbaar en dus minder sociaal, wat het uitgangspunt zou moeten zijn. De leden van de SP-fractie zien graag een onderbouwing tegemoet.

Het kabinet heeft vanaf het begin prioriteit gegeven aan het aanjagen van de woningbouwproductie. Hiertoe heeft het kabinet gekozen voor een actieve, langjarige samenwerking met andere overheden, corporaties en marktpartijen. Dit heeft geresulteerd in de Nationale Woonagenda, en op regionaal niveau in Woondeals en verstedelijkingstrategieën. Het kabinet ondersteunt gemeenten actief bij de invulling van deze afspraken, onder andere met de inzet van het Expertteam woningbouw en met een financiële stimulans van 2 miljard euro, via de Woningbouwimpuls en de vermindering van de verhuurdersheffing voor nieuwbouw. Doordat het aantal huishoudens veel sterker groeit dan verwacht, is een flinke extra stap van alle partijen nodig. Het Rijk neemt daarin met provincies een meer sturende rol om te zorgen voor meer bouwlocaties en een extra versnelling van de geplande woningbouw. Daarbij gaat het niet alleen om de aantallen, maar ook om de betaalbaarheid, bereikbaarheid en aansluiting bij de behoefte van mensen.

De bestemmingscategorie sociale koop kan gemeenten helpen om nieuwbouwwoningen voor een langere periode betaalbaar te houden voor koopstarters. Zoals eerder aangegeven staat het gemeenten vrij om een lagere maximale koopprijs te hanteren als dit volgens hen beter aansluit op de lokale woningmarktsituatie.

Ook vragen de leden van de **SP-fractie** of gemeenten hiermee gestimuleerd worden om hun grond duurder te verkopen, omdat er een duurder huis op gebouwd kan worden. De leden van de SP-fractie vrezen dat het prijsopdrijvende mechanisme hiermee in stand wordt gehouden en vernemen graag hoe de regering hier tegenaan kijkt, en het prijsopdrijvende mechanisme denkt te voorkomen.

Gemeenten kunnen de bestemmingscategorie 'sociale koop' inzetten om tegemoet te komen aan de woonwensen binnen hun gemeenten. Hiermee beperken zij het soort woningen dat ontwikkelaars op mogen leveren. Daarmee neemt de waarde van de bouwgrond voor ontwikkelaars af. Indien een gemeente meer waarde hecht aan een hoge opbrengst bij de verkoop van grond dan het faciliteren van de woonwensen van haar (potentiële) inwoners, zal zij daarom nooit gebruik maken van de bestemmingscategorie sociale koop.

De leden van de **SP-fractie** vragen hoeveel sociale koopwoningen er momenteel zijn in Nederland. Tevens vragen de leden van de SP-fractie naar de ontwikkeling van de sociale koopvoorraad sinds 2010. Graag ontvangen de leden van de SP-fractie een overzicht per jaar van zowel het aantal afgegeven bouwvergunningen voor sociale koop, als het aantal opgeleverde sociale koopwoningen.

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

Op 10 oktober 2019 heb ik de Kamer het rapport "Sociale koopwoningen in het bestemmingsplan" van Platform 31 gestuurd over de bestemmingscategorie sociale koop (TK 32 847, nr. 572). Hierin werd geschetst dat onder de 61 gemeenten die hadden gereageerd op een uitvraag van Platform 31, acht gemeenten in hun bestemmingsplannen nu gebruikmaken van de bestemmingscategorie 'sociale koop'. Er zijn geen gegevens beschikbaar over het totale aantal sociale koopwoningen of hiertoe afgegeven aantal vergunningen in Nederland.

De leden van de **SP-fractie** vragen de Minister welk effect het verhogen van de normprijs voor sociale koopwoningen met meer dan 100.000 euro naar ruim 300.000 euro en het daardoor vergroten van de voorraad sociale woningen, heeft op de bouw van betaalbare sociale huurwoningen?

Het aanbieden van sociale koopwoningen behoort niet tot de zogenaamde diensten van algemeen belang van woningcorporaties (DAEB-activiteiten). Een verhoging van de maximale verkoopgrens heeft daarom geen invloed op de investeringscapaciteit van woningcorporaties voor de nieuwbouw van sociale huurwoningen.

De leden van de **SP-fractie** vragen bevestiging dat sociale koopwoningen boven de grens van 200.000 niet mogen meetellen als zijnde deel uit makend van de voorraad sociale woningen.

Ja dat ben ik eens met de leden van de SP. Sociale koopwoningen worden niet gezien als sociale woningen. Koopwoningen worden niet gerekend tot de voorraad sociale woningen.

Artikel 7ae

De leden van de **VVD-fractie** vragen de regering om een totaaloverzicht van de acties die ingezet worden om de procedures tot innovaties in stallen te versnellen.

Het kabinet wil zorgen dat innovaties snel beschikbaar komen, zonder dat dit ten koste gaat van de zorgvuldigheid bij de beoordeling. Het kabinet heeft daarvoor de volgende acties ingezet. Binnenkort zal de subsidieregeling brongerichte verduurzaming stal- en managementmaatregelen (Sbv) worden opengesteld. Het doel van deze subsidieregeling is het ontwikkelen en uitrollen van integrale, brongerichte emissiereducerende maatregelen in zowel bestaande als nieuwe stallen, gericht op stikstof/ammoniak, broeikasgassen en voor zover relevant voor de betreffende dierlijke sector op geur en fijnstof. Om innovatie te versnellen, werkt het kabinet ook aan meer ruimte in de regelgeving.

Met dit Chw-experiment mag - vooruitlopend op de Omgevingswet - naast de Staatssecretaris van Infrastructuur en Waterstaat ook het lokale bevoegd gezag toestemming geven voor innovatieve stallen. Ook maakt dit Chw-experiment het mogelijk om de emissies van ammoniak bij het testen van innovatieve technieken realtime te meten met sensoren. Een concrete belemmering die momenteel wordt aangepakt is het probleem dat innovaties makkelijk kunnen worden nagebouwd. Dat is een drempel om te innoveren. De Regeling ammoniak en veehouderij wordt

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

aangepast om nabouwen te beperken. Daarnaast richt het kabinet, samen met onder andere vertegenwoordigers van de sector en de decentrale overheden, een Taskforce Versnelling Innovatieproces in. Die taskforce gaat op basis van casuïstiek bekijken hoe onder andere vergunningverlening kan worden versneld. Tevens laat het kabinet op dit moment een advies opstellen over verdergaande wijzigingen van het stelsel voor stalbeoordeling. Het kabinet zal dit advies en de voornemens voor aanpassing van het stelsel op basis daarvan voor de zomer van 2020 aan uw Kamer voorleggen.

De leden van de VVD-fractie vragen op welke manier de sector en het bedrijfsleven betrokken zijn bij dit experiment en bij de vraag of dit experiment werkbaar en uitvoerbaar is.

Het experiment is op aanvraag van provincies. De sector is voor publicatie van het experiment via de werkgroep stalbeoordeling op hoofdlijnen over de doelstellingen van het experiment geïnformeerd. Mede naar aanleiding van de zienswijze van de sector, ingediend door de POV en LTO Nederland, zal de sector intensiever worden betrokken bij dit experiment. Inmiddels is er met de POV en LTO Nederland overleg geweest waarbij een nadere toelichting is gegeven op de experimenten en afspraken zijn gemaakt over de betrokkenheid bij het experiment en de pilot landbouw onder het Schone Lucht Akkoord. Het experiment kent geen direct werkende regels. Alle gemeenten binnen die provincies kunnen gebruik maken van de mogelijkheden van dit experiment. Gebruik van het experiment voor innovatieve stallen gebeurt uitsluitend op aanvraag van een initiatiefnemer die een innovatieve stal wil realiseren. Bij een dergelijke aanvraag zal het bevoegd gezag een afweging maken tussen de verschillende belangen voor een zorgvuldige besluitvorming in het kader van de omgevingsvergunning. Als na realisatie en metingen blijkt dat de emissie hoger is dan verwacht, biedt dit experiment voor het bevoegd gezag wel de instrumenten om aanvullende eisen te stellen of een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken om de fysieke leefomgeving te beschermen. Hiermee is de werkbaarheid en uitvoerbaarheid geborgd.

De leden van de **VVD-fractie** geven aan dat één van de twee manieren om de toepassing van innovatieve technieken te versnellen is het realtime meten van ammoniak via sensoren. Zij vragen of de regering kan aangeven wanneer het realtime meten onderdeel wordt van het beleid?

Met het Chw-experiment wordt een belangrijke stap gezet door het creëren van mogelijkheden van realtime meten van ammoniak bij de vergunningverlening voor proefstallen en de beoordeling van innovatieve technieken voor de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav). De ervaringen die hierbij worden opgedaan zullen mede bepalen welke rol realtime meten in de toekomst kan gaan spelen. Bij het experiment zal gebruik worden gemaakt van het testprotocol voor sensormetingen dat op dit moment door Wageningen University & Research wordt ontwikkeld. Daarnaast zal het eerdergenoemde advies over verdergaande aanpassingen van het stelsel voor stalbeoordeling input geven voor voorstellen over de rol van realtime metingen.

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

De leden van de **VVD-fractie** vragen of de regering de mening deelt dat meten een zorgvuldigere methode is dan berekenen?

Ook het huidige stelsel voor het toekennen van emissiefactoren voor de Rav is gebaseerd op metingen. Voor het toekennen van vergunningen van proefstallen en van voorlopige emissiefactoren wordt daarnaast gebruik gemaakt van berekeningen met modellen en *expert judgement*. Het gebruik maken van real time metingen bij het testen van innovatieve stalsystemen heeft voordelen. De veehouder krijgt direct inzicht in de werking van de techniek, maar ook in de effecten van zijn management, zoals voer of stalklimaat. En krijgt daarmee ook sturingsmogelijkheden voor eventuele aanpassingen. Het experiment geeft inzicht of en op welke wijze meten met sensoren veelvuldiger ingezet kan worden.

De leden van de **VVD-fractie** vragen de regering hoe de proefstalregeling aansluit bij de ambitie van de regering om te komen tot emissiearme landbouw. Dit experiment biedt mogelijkheden om sneller en beter innovatieve technieken te testen. Het ontwikkelen van effectieve innovatieve technieken zal er uiteindelijk toe leiden dat de emissies per dier steeds lager worden. De leden van de VVD-fractie lezen dat als bij een verzoek voor innovatie in de stal na realisatie en metingen blijkt dat de emissie hoger is dan verwacht, het experiment instrumenten biedt om aanvullende eisen te stellen of een omgevingsvergunning (gedeeltelijk) in te trekken om de fysieke leefomgeving te beschermen. Wat wordt hier precies mee bedoeld? Welke aanvullende eisen zouden gesteld kunnen worden en op basis waarvan wordt een al verleende omgevingsvergunning mogelijk (gedeeltelijk) ingetrokken?

Het bevoegd gezag is niet verplicht om toestemming te verlenen voor het realiseren van een innovatieve stal. Een verzoek hiertoe zal de initiatiefnemer moeten onderbouwen. Het bevoegd gezag moet beoordelen of de beoogde reductie wel of niet reëel is. Het bevoegd gezag kan veiligheidsmarges hanteren bij het nemen van het besluit. Het bevoegd gezag kan ook vastleggen wat er moet gebeuren als de emissies hoger blijken dan verwacht, en er dus meer schadelijke effecten zijn voor de leefomgeving of meer overlast voor omwonenden. Dit kan bijvoorbeeld gaan om een verplichting voor het bedrijf om onderzoek te doen naar verbetermogelijkheden van de techniek, onderhoud of het management van de techniek. Het bedrijf kan vervolgens aanpassingen doen. Het bevoegd gezag zal altijd moeten beoordelen welke aanpassing redelijk is om te eisen. Als blijkt dat er een onoplosbare ontoelaatbare situatie is, dan kan het bevoegd gezag de vergunning (deels) intrekken om het teveel aan emissie te compenseren. De verwachting is dat dit in de praktijk niet nodig zal zijn.

De leden van de **SP-fractie** delen de mening dat het direct meten van emissiewaarden bij bestaande stallen een voordeel kan zijn voor zowel het verminderen van de uitstoot als de bedrijfsvoering. Maar zij hebben grote vraagtekens bij het experiment om eerst een bepaald type stal te bouwen en pas daarna te meten. Ook het op basis van deze meetgegevens aanpassen of intrekken van de omgevingsvergunning lijkt de leden van de SP-fractie een onwenselijke ontwikkeling. Is de Minister het met de leden van de SP-fractie eens dat het geheel of gedeeltelijk intrekken van een omgevingsvergunning voor een reeds gebouwde stal in de praktijk vrijwel onmogelijk zal blijken en dat het

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

daarnaast onredelijk is te verwachten dat de daardoor ontstane schade geheel voor rekening en risico van de aanvrager zal komen?

Zie voor een beantwoording van deze vraag, de beantwoording op de vragen van de leden van de VVD-fractie op welke wijze de proefstalregeling aansluit bij de ambitie van de regering om te komen tot emissiearme landbouw en de vervolgvragen hierbij.

De leden van de **SP-fractie** vragen of de Minister kan motiveren waarom deze methode, die een grote overeenkomst vertoont met de Programmatische Aanpak Stikstof, stand zal houden bij de Raad van State?

Deze methode vertoont geen overeenkomst met de PAS. Het gaat hier niet om een programmatische aanpak om emissies te reduceren, maar om een individuele toestemming om (sneller) een innovatieve stal te kunnen realiseren. Het experiment voegt mogelijkheden toe aan de bestaande proefstalregeling uit de Regeling ammoniak en veehouderij. Hiermee wordt aangesloten bij het uitgangspunt van de Omgevingswet om decentrale overheden meer afwegingsruimte te geven. Deze wijziging van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wordt overigens ook nog voorgelegd aan de Raad van State voor advies.

De leden van de **SP-fractie** zijn van mening dat, door zowel de omvang van de betrokken provincies als de looptijd tot 2031, de omvang en reikwijdte van een «experiment» ruim wordt overstegen? Is de Minister het met de leden van de SP-fractie eens?

In algemene zin kan het nodig zijn om experimenten gedurende een langere tijd of op meerdere locaties in te zetten om te bepalen wat de meerwaarde is van het experiment. In dit concrete geval is het experiment aangevraagd door een viertal provincies waar de wens bestaat om innovatieve stallen voor het beperken van emissie zo snel mogelijk in de praktijk toe te kunnen passen. De omvang en de reikwijdte is daarmee in overeenstemming met de wens vanuit de praktijk. De looptijd van dit experiment is naar aanleiding van de vraag en de zienswijze van de POV en LTO Nederland nogmaals beoordeeld. Hieruit is gebleken dat een aanpassing van de looptijd wenselijk is tot 1 januari 2025.

Is de Minister het met de leden van de **SP-fractie** eens dat investeren in natuurherstel en de uitkoop van agrarische bedrijven een veel groter effect hebben op het verlagen van ongewenste emissies, dan het investeren in effectieve innovatieve stalvloeren en andere voorzieningen?

Beide maatregelen hebben effect op het verlagen van emissies. Het investeren in emissiebeperkende voorzieningen zal er uiteindelijk toe leiden dat de emissies per dier steeds lager worden. De regering hecht er dan ook waarde aan om zowel te investeren in natuurherstel, uitkoop van agrarische bedrijven als in innovatieve stallen. Voor meer informatie over de investering in natuurherstel verwijs ik naar de Kamerbrief van 24 april 2020: voortgang stikstofproblematiek: structurele aanpak.

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

De leden van de **SP-fractie** vragen of de Minister kan aangeven hoe zowel de ijking van de gebruikte meetapparatuur als de meetresultaten zelf geborgd worden?

Bij het meten met sensoren moet gebruik worden gemaakt van een meetprotocol. Dit meetprotocol wordt opgesteld door Wageningen University & Research en komt binnenkort beschikbaar.

De leden van de **SP-fractie** vragen of de Minister het eens is dat er een tegenstelling zit tussen het argument dat «realtime» meten een voordeel is voor zowel de bedrijfsvoering als de beperking van de uitstoot en het ontheffen van de meetplicht als een bepaalde innovatie elders al meetresultaten heeft opgeleverd?

Het experiment met meten met sensoren is in eerste instantie gericht op het testen en verkrijgen van meetresultaten van nieuwe technieken. Net als bij de huidige protocolmetingen voor de stalbeoordeling volstaat het in dit experiment om op een beperkt, voorgeschreven aantal locaties metingen te verrichten om te komen tot de beoordeling van meetresultaten voor opname van een definitieve emissiefactor in de Rav.

De leden van de **SP-fractie** zijn van mening dat direct meten ook direct meten behoort te betekenen en dat meetgegevens, alleen al door mogelijke verschillen in werkwijze, niet een op een kunnen worden toegepast op andere stallen? Is de Minister het daarmee eens?

Er wordt een meetprotocol opgesteld door Wageningen University & Research, met als doel dat er geen verschillen in werkwijze ontstaan. Dit meetprotocol is binnenkort beschikbaar. Het meten met sensoren in dit experiment is daarnaast ook gericht op het in de praktijk kunnen toepassen van deze meetmethode en om te leren van ervaringen.

Artikel 7af

De leden van de **VVD-fractie** vragen zich af wat bedoeld wordt met meer mogelijkheden voor decentrale overheden om rekening te houden met cumulatie en in te grijpen in bestaande situaties? Welke instrumenten kunnen ingezet worden om in te grijpen in de bestaande situatie? En op basis van welk juridisch kader kan dit gedaan worden? Waarom biedt de reguliere wet- en regelgeving op dit moment niet de juiste instrumenten, welke worden er gemist? Op basis van welke objectieve gegevens worden de cumulatie en overbelasting in deze gevallen bepaald? De leden van de VVD-fractie lezen dat als het bevoegd gezag een besluit neemt, waardoor een veehouder onevenredig wordt benadeeld, dit ertoe kan leiden dat het bevoegd gezag nadeelcompensatie moet bieden aan de veehouder. Deze leden vragen zich af aan welke situaties hierbij wordt gedacht en op welke wijze nadeelcompensatie dan vorm gegeven dient te worden?

Op grond van de huidige regels voor ammoniak, geur en fijnstof zijn de mogelijkheden om in te grijpen in bestaande situaties en rekening te houden met cumulatie beperkt. Voor niet-vergunningplichtige veehouderijen zijn er nauwelijks mogelijkheden. Voor vergunningplichtige veehouderijen heeft een gemeente op basis van actualisering en ambtshalve aanpassing (Artikel 2.30 en 2.31 Wet

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

algemene bepalingen omgevingsrecht) mogelijkheden om een omgevingsvergunning te wijzigen, maar die worden in de praktijk als te beperkt ervaren. De Wet geurhinder en veehouderij kent geen individuele toets op cumulatie. Dit Chw-experiment biedt het juridisch kader om in te grijpen in bestaande situaties (vergunningplichtige en niet-vergunningplichtige) en rekening te houden met cumulatie. Dit geheel maakt mogelijk dat zowel in bestaande situaties als in nieuwe situaties strengere emissiereducerende maatregelen geëist kunnen worden. Als het bevoegd gezag verdergaande maatregelen voorschrijft die redelijkerwijs niet aan de veehouder te verplichten zijn, dan moet het bevoegd gezag het nadeel vergoeden dat de veehouder hiervan heeft. De kosten voor het treffen van maatregelen komen dan in aanmerking voor nadeelcompensatie (vergoeding). Dat betekent bijvoorbeeld dat de investering van maatregelen wordt vergoed. Het kan ook gaan om inkomensschade die wordt vergoed. De cumulatie van geur kan worden berekend met de rekenmethode V-Stacks gebied. De cumulatie van fijnstof kan worden berekend met de rekenmethode ISL3a. De cumulatie van ammoniak met Aerius. Dit zijn bestaande rekenmodellen. Van overbelasting is sprake wanneer de geurbelasting op een geurgevoelig object hoger is dan de geldende norm.

De minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties,

drs. K.H. Ollongren

Bijlage I

Experiment	Artikel Bu Chw (21e tranche)	Artikel waarvan afgeweken wordt of dat aangevuld wordt	Motivering afwijking/aanvulling
Onderdeel B			
<i>Doelbinding woningmarktregio</i>	Art. 6s, tweede lid	Art. 1, eerste lid, aanhef en onder i, Huisvestingswet 2014	Dit artikellid is opgenomen om te verduidelijken dat de gemeenten genoemd in het eerste lid van artikel 6s van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet gezamenlijk moeten worden gezien als een woningmarktregio. Dit is van belang omdat is overeengekomen dat het percentage genoemd in het derde lid van artikel 6s voor de woningmarktregio in zijn geheel dient te gelden.
	Art. 6s, derde en vierde lid	Art. 14, tweede lid, tweede volzin, Huisvestingswet 2014	Het betreffende experiment beoogt meer flexibiliteit te bieden om de schaarste op de woningmarkt beter aan te pakken. Vandaar dat het in het artikel mogelijk wordt gemaakt om bij ten hoogste 30% van het aantal toegewezen woningen voorrang te geven aan woningzoekenden met een maatschappelijke of economische binding aan een gemeente. Dit komt overeen met 60% van de helft van het aantal toegewezen woningen in de huisvestingsverordening.
<i>Verkorten leegstand Amsterdam</i>	Art. 6t, eerste lid	Art. 1 Leegstandwet	In het eerste lid worden begripsbepalingen opgenomen voor de begrippen 'gebouw', 'leegstand' en 'woonruimte' die afwijken van de begripsbepalingen die in artikel 1 van de Leegstandwet zijn opgenomen om te verduidelijken dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen het gebouwen en woonruimten inclusief het leegstaan daarvan.
	Art. 6t, tweede lid	Art. 3, eerste lid, Leegstandwet	Het tweede lid van dit artikel 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. Dit alles om het

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

			huisvestingsprobleem voortvarender aan te kunnen pakken.
	Art. 6t, vierde lid	Art. 4, eerste lid, Leegstandwet	In het vierde lid van dit artikel is de termijn waarbinnen het overleg tussen burgemeester en wethouders en de eigenaar van een leegstaande woonruimte dient plaats te vinden, bepaald op twee maanden. In artikel 4, eerste lid van de Leegstandwet is bepaald dat het overleg tussen burgemeester en wethouders en de eigenaar van een leegstaand gebouw dient plaats te vinden binnen drie maanden.
	Art. 6t, zesde lid, sub b	Art. 5, Leegstandwet Art. 6, lid a, Leegstandwet	Het zesde lid, sub b, regelt dat burgemeester en wethouders in de leegstandbeschikking een maximale marktconforme huurprijs voor de woonruimte kunnen bepalen als de leegstaande woonruimte bestemd is voor verhuur. In artikel 5 en artikel 6, lid a van de Leegstandwet is geregeld dat burgemeester en wethouders een gebruiker voor een leegstaand gebouw kunnen voordragen.
	Art. 6t, negende lid	Art. 4 Leegstandwet	Betreft een aanvulling op artikel 4 van de Leegstandwet. In het negende lid van artikel 6t wordt namelijk geregeld 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 4 van de Leegstandwet konden burgemeester en wethouders enkel vaststellen of het gebouw respectievelijk het gedeelte daarvan geschikt was voor gebruik. Op grond van artikel 6 van de Leegstandwet komt de opdracht tot gereedmaken pas aan bod na voordracht van een gebruiker.
Onderdeel C			
<i>Sociale koop, woningdeal-gebieden</i>	Art. 7ad	Art. 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder e, Besluit ruimtelijke ordening	In artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder e, van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat een sociale koopwoning een koopprijs (vrij op naam) heeft van ten hoogste € 200.000,-. De 83 gemeenten die deelnemen aan dit experiment vinden deze bovengrens te laag om goed gebruik te kunnen maken van de mogelijkheid die

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

			<p>artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening biedt om in bestemmingsplannen regels op te kunnen nemen over percentages toegelaten woningbouwcategorieën.</p> <p>Met het experiment wordt de vaste koopprijs van € 200.000,- die in de omschrijving van het begrip 'sociale koopwoning' is opgenomen losgelaten en wordt voor de ten hoogste koopprijs aangesloten bij de kostenprijs die voortvloeit uit de geldende Voorwaarden en Normen voor hypotheek met Nationale Hypotheekgarantie (NHG) van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW).</p>
<p><i>Innovatieve stalsystemen, Gelderland, Limburg, Noord-Brabant en Overijssel</i></p>	<p>Art. 7ae, derde lid</p>	<p>Art. 2, eerste lid, Regeling ammoniak en veehouderij</p>	<p>De huidige beoordeling van stalsystemen op basis van metingen wordt als drempel ervaren om een innovatief huisvestingssysteem of een additionele techniek op de markt te brengen.</p> <p>Door realtime te meten worden emissies niet meer berekend met emissiefactoren en emissiereductiepercentages maar feitelijk gemeten. Daardoor is 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.</p> <p>In het derde lid wordt het mogelijk gemaakt om de ammoniakemissie van een veehouderij realtime te meten in plaats van deze te berekenen met emissiefactoren en emissiereductiepercentages (zoals voorgeschreven in artikel 2, eerste lid, van de Regeling ammoniak en veehouderij). Het gaat hierbij om de toepassing van innovatieve stallen, dus huisvestingssystemen of additionele technieken die niet zijn opgenomen in bijlage 1 bij de Regeling ammoniak en veehouderij.</p>

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

Art. 7ae, vierde lid	Art. 6, eerste lid, Besluit emissiearme huisvesting, artikel 1, tweede lid, Wet ammoniak en veehouderij en artikel 3.112 Activiteitenbesluit milieubeheer	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 Regeling ammoniak en veehouderij zijn daarom in het vierde lid niet van toepassing verklaard.
Art. 7ae, tiende lid	Art. 2.2a Besluit omgevingsrecht	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. Type B-inrichtingen 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 beperkte milieutoets (OBM) nodig. Ze vallen volledig onder het Activiteitenbesluit milieubeheer. Op grond van het tiende lid hebben de type B-inrichtingen een omgevingsvergunning met beperkte milieutoets nodig voor een innovatieve stal.
Art. 7ae, elfde lid	Art. 5.13a Besluit omgevingsrecht	Het elfde lid biedt het bevoegd gezag de mogelijkheid om aan een omgevingsvergunning als bedoeld in het tiende lid van artikel 7ae 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. Daarnaast kan het gaan om voorschriften over de wijze van registreren en inzicht bieden in meetgegevens.
Art. 7ae, twaalfde lid	Art. 5.13b Besluit omgevingsrecht	De weigeringsgrond voor de omgevingsvergunning met beperkte

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

			<p>milieutoets is opgenomen in het twaalfde lid. Een vergunning kan worden geweigerd als een innovatie niet gewenst is op een bepaalde locatie.</p>
	Art. 7ae, dertiende lid	Art. 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, (wijziging) en 2.31, eerste lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (aanvulling)	<p>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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 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. 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.</p>
	Art. 7ae, vijftiende lid	Art. 2.33, tweede lid, aanhef en onder d en f, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	<p>In het vijftiende lid is bepaald dat in aanvulling op artikel 2.33, tweede lid, aanhef en onder d en f, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo of de omgevingsvergunning beperkte milieutoets kan worden ingetrokken als sprake is van een van de in de onderdelen a tot en met c genoemde gronden.</p>
<i>Geur en Schone Lucht Akkoord, Gelderland, Limburg en Noord-Brabant</i>	Art. 7af, vierde lid	Art. 5, tweede lid, Besluit emissiearme huisvesting	<p>In artikel 5, tweede lid, van het Besluit emissiearme huisvesting is intern salderen geregeld. Dit houdt in dat binnen een veehouderij in (een deel van) de bestaande huisvestingssystemen geen best beschikbare technieken worden toegepast. Voorwaarde is wel dat de veehouder de gemiste ammoniakreductie compenseert door het toepassen van verdergaande technieken in de overige huisvestingssystemen. Intern salderen kan alleen bij huisvestingssystemen in stallen die zijn opgericht vóór 1 januari 2007. In het vierde lid is geregeld dat hiervan mag worden afgeweken. Concreet betekent</p>

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

			<p>dit dat ook eisen kunnen worden gesteld aan stallen die zijn gebouwd voor 1 januari 2007. Dit geldt voor zowel voor vergunningplichtige als niet-vergunningplichtige inrichtingen.</p> <p>Dit maakt onderdeel uit van het instrumentarium dat dit experiment biedt om de overbelasting van geur, ammoniak en fijnstof terug te dringen en met de veehouders te werken aan een duurzame en innovatieve veehouderij. Zodoende wordt geoeft met nieuwe maatregelen op lokaal niveau, die op termijn vertaald kunnen worden naar nieuwe wetgeving.</p>
Art. 7af, vijfde lid	Art. 3.113 tot en met 3.119a Activiteitenbesluit milieubeheer		<p>Toepassing van het derde lid van artikel 7af 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 (zijnde de niet-vergunningplichtige inrichtingen) omdat op grond van artikel 3 van het Activiteitenbesluit milieubeheer deze eisen uitsluitend gelden voor type B-inrichtingen.</p>
Art. 7af, zesde lid	Art. 2.31, tweede lid, aanhef en onder b, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht		<p>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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht te wijzigen vanwege het voorschrijven van de maatregelen op grond van het derde lid.</p>
Art. 7af, zevende lid	Besluit emissiearme huisvesting		<p>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.</p>

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

Art. 7af, tiende lid	Art. 3, derde lid, tweede volzin, Wet ammoniak en veehouderij	In artikel 3, derde lid, tweede volzin, van de Wet ammoniak en veehouderij is intern salderen geregeld. 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. Zie voor de motivering de laatste kolom bij artikel 7af, vierde lid (hierboven).
Art. 7af, elfde lid	Art. 2.33, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	In het elfde lid is bepaald dat in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.33, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de wet kan worden ingetrokken als sprake is van ontoelaatbare geurhinder. Zie voor de motivering de laatste kolom bij artikel 7af, vierde lid (hierboven).
Art. 7af, dertiende lid	Art. 3 Wet geurhinder en veehouderij	Op grond van het dertiende lid krijgt het bevoegd gezag een extra mogelijkheid om een omgevingsvergunning op grond van de Wet geurhinder en veehouderij te weigeren vanwege de technische kenmerken en de geografische ligging van de installatie of vanwege de plaatselijke milieuomstandigheden.
Art. 7af, veertiende lid	Art. 3, vierde lid, Wet geurhinder en veehouderij	In artikel 3, vierde lid, van de Wet geurhinder en veehouderij staat de 50%-regeling. Deze regeling maakt het mogelijk voor veehouderijen, die niet aan de geurnorm voldoen, om toch uit breiden. Dit kan alleen als de veehouder geurbelasting-reducerende 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 dus op grond van dit lid de mogelijkheid om de ontwikkelruimte te beperken binnen de bandbreedte van 0 tot 50%.
Art. 7af, vijftiende lid	Art. 3.115, tweede lid, aanhef en onder b, en 3.118, tweede lid,	Net als in het veertiende lid krijgt het bevoegd gezag in het vijftiende lid de mogelijkheid om het deel van de

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

		Activiteitenbesluit milieubeheer	ontwikkelruimte die ontstaat door een emissie-besparende maatregel, binnen de bandbreedte van 0 tot 50% zelf te bepalen.
<i>Aardgasvrije wijken, Utrecht</i>	Art. 7ag, tweede lid	Art. 62 Gaswet (afwijking) en art. 3.1, eerste lid, Wet ruimtelijke ordening (aanvulling)	<p>Het tweede lid biedt 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.</p> <p>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 afwijkingmogelijkheid is de gemeente niet bevoegd om deze regels te stellen.</p> <p>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.</p>
	Art. 7ag, vijfde lid	Art. 7c, negende lid, onder a, onder 2°, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet	<p>In het vijfde lid is bepaald dat artikel 7c, negende lid, onder a, onder 2°, van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet voor dit experiment niet van toepassing is. Daarmee is geregeld dat bij vaststelling van het bestemmingsplan verbrede reikwijdte duidelijk moet zijn dat en op welke wijze het bestemmingsplan, financieel, technisch en maatschappelijk uitvoerbaar is. Als artikel 7c, negende lid, onder a, onder 2°, Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet wel op dit experiment van toepassing zou zijn zou dit betekenen dat bij de vaststelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte de haalbaarheid en betaalbaarheid van het alternatief van de kookgasaansluitingen nog</p>

Datum

Kenmerk

2020-0000217708

			niet hoeft te worden aangetoond. Dit is onwenselijk.
	Art. 7ag, zesde lid	Art. 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 Besluit ruimtelijke ordening	In het zesde lid is bepaald dat het in de artikelen 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.3 van het Besluit ruimtelijke ordening voorgeschreven eerbiedigende overgangsrecht niet van toepassing is op dit experiment. Op grond van dit overgangsrecht mogen bouwwerken die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn en in strijd zijn met het nieuwe bestemmingsplan blijven voortbestaan. Hetzelfde geldt voor met het nieuwe bestemmingsplan strijdig gebruik, ook dit mag worden voortgezet. Het overgangsrecht heeft dus onder meer tot gevolg dat een bestaande kookgasaansluiting in gebruik mag blijven. Om te voorkomen dat het aanwijzen van gebieden waarin het beschikken over kookgasaansluitingen niet langer is toegestaan niet kan worden geëffectueerd is het noodzakelijk dat van dit eerbiedigende overgangsrecht kan worden afgeweken.
<i>Kostenverhaal, bestemmingsplan met verbrede reikwijdte</i>	Art. 7ah, eerste lid	Afd. 6.4 Wet ruimtelijke ordening en art. 7c, tiende en elfde lid, Besluit uitvoering Crisis en herstelwet	Het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet biedt gemeenten de mogelijkheid om middels een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte flexibeler en globaler te bestemmen en zodoende de maatschappij uit te nodigen om met initiatieven te komen. Deze aanpak wordt ook wel organische gebiedsontwikkeling genoemd. Het systeem voor kostenverhaal dat in afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen vormt een belemmering voor de organische gebiedsontwikkeling. Deze regeling gaat er namelijk van uit dat ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan de inkomsten en opbrengsten nauwkeurig zijn vastgesteld. Organische gebiedsontwikkeling kenmerkt zich juist door het feit dat ten tijde van de vaststelling van een bestemmingsplan nog niet integraal is vastgelegd welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en, zo ja, wanneer. Met dit experiment wordt vooruitgelopen op de regeling voor kostenverhaal die in de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet is opgenomen.

Datum

Kenmerk

2020-0000217708