



MAKELAARS VAN **DE TUSSENTIJD**



SAMEN GENIETEN VAN DE STAD, OOK VAN DE STUKKEN DIE NOG NIET AF ZIJN!

Presentatie studienamiddag tijdelijk anders gebruiken en bestemmen, 26 februari 2016, KCVS Brussel

Introductie

- Planoloog gemeente Amsterdam
- Actief in Utrecht
- Makelaars van de Tussentijd





Project Westkust Utrecht

MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

Tijdelijk beheer bouwterrein

- Centraal in Utrecht
- Afstemming met de buurt
- Medewerking eigenaar
- Overeenkomst via leegstandsbeheer
- Bewoners als aanjagers
- Veel diverse invullingen en activiteiten
- Wordt nu weer gebouwd



MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

... van de stad,
ook van de stukken die nog niet af zijn!

www.makelaarsvandetussentijd.nl



MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

Voorbeeld project Westkust

AANPAK MAKELAARS VAN DE TUSSENTIJD

- Werven en faciliteren initiatieven
- Verkennen beschikbare ruimte
- Raamwerk: vlekkenplan, kaders
- Trekker bij speerpuntprojecten



MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

Actueel project: A2 Maastricht

DEAR EUREGIO



A2 Maastricht

MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

DE GROENEVOORLOPER

Makelaars van de Tussentijd willen de eerste contouren van de toekomstige Groene Loper of de groenestreek zichtbaar maken. Dit willen ze doen door een Groene voortloper met alle bloemen aan te leggen op een dunne laag huishoudelijk afval (afval). Dit zijn eenjarige bloemen zoals kluisbloem, die snel groeien waar door het resultaat snel zichtbaar is. De A2-groenestreek heeft het plan goedgekeurd en middelen hiervoor toegevoegd. Het plaatsen van de planten zal gebeuren door buurtbewoners, scholieren en andere betrokkenen. In de komende maanden vinden op het terrein veel nog een aantal werkzaamheden plaats, waaronder de aanleg van madering en fundering voor de weg. We verwachten dat we begin 2016 kunnen starten.

De Groene Voortloper is een initiatief van Myn Groene Loper / Makelaars van de Tussentijd

mijn groene loper





Made mogelijk gemaakt door: Avenue 2, Gemeente Maastricht, Uw Naam Hier, Uw Naam Hier, Uw Naam Hier

Uw Naam Hier

**UW
NAAM
HIER**



Legenda

-  pioniersnatuur
-  pioniersnatuur - uitbreidingsmogelijkheid
-  aanleg bodemlaag nieuwe groenestreek in 2016
-  nog niet realiseerbare groenestroken



De groene voorloper

Noodzaak vergunning?

- Westkust Utrecht; wonen in bestemmingsplan, via antikraak en bouwkeet vergunningsvrij, alles in overleg ontwikkelaar.
- A2 Maastricht; transitie management, in overleg met aannemer, groene voorloper is vergunningsvrij.
- Tijdelijke activiteiten en ingrepen niet altijd vergunningsplichtig; denk aan groen en straatmeubilair

Tijdelijk huisvesten bedrijf of woning

- Bestemmingsplan leidend
- Wonen > 6 maanden
- Toeristisch verblijf
- Doorlooptijd vergunning



Rol overheid

Leegstandswet

- Anti-kraak = bruikleen en geen huurbescherming
- Tijdelijk huren > 6 maanden
- Inzet nog gemakkelijker maken tijdelijke verhuur

Crisis- en herstelwet (CHW)

- Per 31 maart 2010; versnelling projecten in tranches
- Beroep direct bij Raad van State en behandeling < 6 maanden
- Per april 2013 wordt de CHW permanent
- CHW wordt opgenomen in de omgevingswet

Omgevingswet

- Integratie van 26 wetten; nu bij 1^e kamer; invoering 2018
- Pilots 'nu al eenvoudiger beter'
- Omgevingsvisie, omgevingsplan, uitwerking in AMvB's



Omgevingsvergunning

- Per 1 oktober 2010; Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- Samenvoeging 25 vergunningstelsels waaronder bouwvergunning, sloopvergunning en kapvergunning
- Vrijstelling -> Ontheffing -> Afwijking bestemmingsplan

Besluit omgevingsrecht (Bor)

- Lijst met 'kruimelgevallen' (AMvB, artikel 4 bijlage II)
- Als gevolg van permanente CHW wijziging Bor 1 nov 2014
- Tijdelijk afwijken was eerst uitgebreide procedure
- Tijdelijk afwijken gemakkelijker op grond van artikel lid 11 artikel 4 bijlage II Bor



Voordelen tijdelijk afwijken

- Toepassing omgevingsvergunning + activiteit strijdig (Wabo) met bestemmingsplan; tijdelijk op grond lid 11 artikel 4 bijlage II Bor
- Tijdelijk afwijken van 5 naar 10 jaar
- Reguliere procedure 8 weken (was 26 weken)
- 1 besluit omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken
- Ook veel voor tijdelijke huisvesting
- Geen Wet geluidhinder en welstand
- Wijzigen gebruik kan nu ook met toevoegen woningen
- Aantonen tijdelijke behoefte minder streng
- Ruimtelijke onderbouwing / toelichting wel van belang



Doorkijk omgevingsplan 2018

- Vernieuwing / actualisering bestemmingsplan < 10 jaar vervalt
- Tijdelijk afwijken langer mogelijk
- Continue actueel houden omgevingsplan door integratie afwijking direct in omgevingsplan (wijziging in plaats van aparte afwijking)
- Van buitenplans afwijken naar binnenplans wijzigen
- Beoordelingsregels afwijken omgevingsbesluit omgevingsplan
- Opgave is om tijdelijk anders bestemmen eenvoudig digitaal te kunnen verwerken in het omgevingsplan (volgt in Amvb's)

Tijdelijke huisvesting

- Actueel: inzet tijdelijk afwijken bestemmingsplan voor asielzoekers en statushouders



- Betrokken partijen
- Vertrouwen
- Verbinders
- Geld



**Makelaars van de Tussentijd, werkt
ondermeer samen met de
plantenfabriek**



**MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD**

**Meer dan bouwput management.
niet overal vergunning voor nodig!**

Samen genieten van de stad,
ook van de stukken die nog niet af zijn!

Remco Jutstra

remco@makelaarsvandetussentijd.nl



MAKELAARS VAN
DE TUSSENTIJD

MAKELAARS VAN DE TUSSENTIJD

W www.makelaarsvandetussentijd.nl **E** post@makelaarsvandetussentijd.nl
t [@MkIrs_vd_Tssntd](https://www.instagram.com/MkIrs_vd_Tssntd) **f** [MakelaarsVanDeTussentijd](https://www.facebook.com/MakelaarsVanDeTussentijd) **in** [makelaars-van-de-tussentijd](https://www.linkedin.com/company/makelaars-van-de-tussentijd)

Weblinks:

- www.makelaarsvandetusentijd.nl (oa project Westkust en A2 Maastricht)
- www.mijngroeneloper.nl
- <http://deareuregio.tumblr.com/about>
- www.plantenfabriek.nl
- Leegstandswet: www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2013/06/18/nieuwe-leegstandwet-op-1-juli-van-kracht
- www.antikraak-wonen.nl
- Crisis- en herstelwet: www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/crisis-herstelwet/
- Omgevingswet: www.omgevingswetportaal.nl en <https://vng.nl/de-omgevingswet>
- www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet
- Tijdelijk afwijken:
<http://www.infomil.nl/onderwerpen/ruimte/handreiking/regelgeving/instrumenten-wet-0/tijdelijk-afwijken-0/>
- WABO: www.infomil.nl/onderwerpen/integrale/omgevingsvergunning/
- BOR: <http://wetten.overheid.nl/BWBR0027464/2016-01-01>
- www.tijdelijkandersbestemmen.nl
- www.herbestemming.nu

