Verschillende onderdelen werkgroep Bestemmings- en bebouwingswijziging
Als laatste aangevuld n.a.v. ons overleg d.d. 25 juni 2015
Aangevuld door 5.1.2e *op 23 juli 2015 en daarna door* 5.1.2e *op 12 augustus 2015.*

Beleidsstukken die moeten worden geschreven/herzien:

Waarschijnlijk wordt dit één beleidsstuk

- Erfpachtbeleid inzake bebouwingswijziging, 29 juni 2010
- Besluit inzake Tijdelijke Bestemmingswijziging, 29 juni 2010
- Beleid inzake de toepassing van canonverlaging ingeval van wijziging van het gebruik of de bebouwing, 12 januari 2001

Dit beleid verandert niet wezenlijk:

- Erfpachtcontrolebeleid, 31 maart 1998

Overige onderwerpen:

- Transformatie/ experimentenregeling -> 29 juni 2015 hebben 5.1.2e en 5.1.2e overleg met 5.1.2e
- Vrijstelling 18m2 bvo voor commerciële ruimten ;
- Ontduikingsconstructies

Aandachtspunten:

1. Mogelijk tussenbeleid voordat overstapregeling is gerealiseerd creëren -> Hoe gaan we om met bestemmingswijzigingen e.d. na invoering AB's en zonder overstapregeling en uitgeschreven nieuw beleid?
2. Kan er beleid worden geschrapt? Evt. vrijstelling 18m2 voor commerciele ruimtes, canonverlaging.
3. Kan beleid worden samengevoegd? Bestemmings- en bebouwingswijziging is samengevoegd; evt. beleid tijdelijke best. wijz en beleid canonverlaging EN iets regelen voor transformaties;
4. Kan het beleid simpeler?
5. Welke inhoudelijke punten wil je nog voorleggen
6. Welke punten zijn afhankelijk van de GWC (18 juni advies, daarna standpuntbepaling gemeente)): berekeningsmethodiek; hoe bereken je de meerwaarde bij een beb. wijz waarbij er een woning wordt gecreerd?
7. Wat moet in de AB komen voor jouw beleidsstukken?

Planning: Gezamenlijk met overstapregeling
Inspraak: Ja (met uitzondering van erfpachtcontrole, dat beleid wijzigt niet)

Afsprakenlijstje dd 3 juni 2015, aangevuld dd 10 juni 2015, dd 25 juni 2015

Onderdeel beleid	Dit onderdeel Afhankelijkheid AB	Dit onderdeel Afhankelijk GWC	Besproken en de afspraken
bebouwingswijziging	ja	nee	5.1.2e vraagt bij JZ na, wie wil meekijken, een advies wil geven hoe het advies 5.1.2e dd maart

			2015 geïnterpreteerd moet worden qua beleidswijziging **Gedaan -> 5.1.2e . 5.1.2e kijkt mee met 5.1.2e** 5.1.2e geeft advies over hoe het beleid aan te passen. Dit advies is opgevolgd. Is dan wellicht al zo aangepast in het beleid? Even nazoeken. 19-8 --> is aangepast maar zijn wel opmerkingen over gekomen bij werkgroep AB. Omschrijving aanpassen.
bebouwingswijziging	Nee	ja	Vastlegging m2 bij bebouwingswijziging? • Inhoudelijk overleg dd 4/6 • Daarna voorleggen: o VES? o implementatie? o MT EU? ➔ Besproken in inhoudelijk overleg, dat we het niet gaan vastleggen. ➔ **5.1.2e heb je dit ook besproken met 5.1.2e**, ja 5.1.2e zou het nog bij JZ bespreken. Ook bij WB AB was er discussie hierover. Er is nog geen knoop doorgehakt. **Na overleg met 5.1.2e besloten om het niet te doen. Wel even kort op papier de werkwijze neerzetten waarom niet en even bij het secretariaat uitzoeken of dit al een keer in het mt is besproken.** **Er kan alleen op datum gezocht worden naar oude stukken van het MT volgens 5.1.2e Daarom even naar 5.1.2e gelopen en die gaf aan dat het nooit besproken is maar ook dat hij het absoluut niet iedere wijziging in een akte wil vastleggen. Ik ga dus nu op papier zetten om welke redenen we het niet in een akte vastleggen.**
transformatie	ja	nee	• 5.1.2e stuurt nr besluit toe • 5.1.2e : zoekt besluit,

			wat is de achterliggende gedachte dat het aan VES gekoppeld is • 5.1.2e vraagt na bij 5.1.2e, nav p. 52. Komt uit de nota van bevindingen. • Er heeft een overleg plaatsgevonden. Over relatie VES en transformatie, zie de notulen hierover inclusief actiepunten. • Afgesproken dat wordt gekeken of canonverlaging (wachten op het stuk van Frodo en dan inhoudelijk overleg) en/of tijdelijke bestemmingswijziging transformaties kunnen bevorderen. Herziening ligt bij 5.1.2e en 5.1.2e (even op de hoogte stellen van het overleg).19-8 5.1.2e op de hoogte gebracht van het overleg en stukken gestuurd.Moet het nog even naar 5.1.2e sturen. Expirementenregeling?
bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	ja	De berekening: grote lijnen in AB, gedetailleerd in beleid De ABCD-formule komt 2015-06-25: **in inhoudelijk overleg besloten dat in de AB waarschijnlijk weer de ABCD formule komt.** **Varsha gaf aan een apart overleg te plannen met 5.1.2e.**
bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	nee	Creëren nieuwe woning: • berekening moet goed in de werkinstructie staan, in de gaten houden voor implementatie. • Berekening moet in beleid staan (staat er al,

			maar wellicht duidelijker?) • Is besproken in inhoudelijk overleg 5.1.2e zou hiermee helpen. Maar heeft aangegeven dat dit erg lastig is. 5.1.2e pakt dit verder op. • Samen met stuk 5.1.2e ?
Tijdelijke bestemmingswijzigingen	nee	?	Goed om even voor jezelf uit te zoeken wat de verschillen zijn, of je ze allebei wilt behouden en in welk stuk ze moeten komen. Dit beleid wordt aangepast om (tijdelijke) transformaties te faciliteren. Notitie van Varsha wat we hiermee willen. Wellicht aanvullen met de vraag of het in 1 beleidsstuk moet. Ik zou zelf zeggen: behouden en als apart stuk. Even achter de voordelen en het gebruik aan van de tijdelijke bestemmingswijziging. Wordt het gebruikt? Overlegd met 5.1.2e --> behouden en als los beleidsstuk omdat het anders niet leesbaar wordt. Geen notitie nodig .
bebouwingswijziging	nee	?	In het huidige beleid staat 18m2 bebouwingswijzigingen van bedrijfsruimte binnen woonmilieu is gratis. • Handhaven? • Ook buiten woonmilieu? **2015-05-25: afgesproken dat er een korte notitie komt en dat 5.1.2e dit inbrengt in bijv inhoudelijk overleg.** Ingebracht in inh. Overleg: notities voor opdrachtgeversoverleg wordt voorbereid 13 augustus een overleg wat het financieel betekent en of een grenswaarde een optie is. Na dit overleg de notitie aanvullen en afmaken. 19-08 notitie is af en langs 5.1.2e geweest.

bestemmings-en bebouwingswijziging	ja	nee	Verschil bestemming en toegestaan gebruik **Beide termen komen terug in de AB's. Met gebruik wordt bedoeld een specifiekere aanduiding binnen een groter begrip (de bestemming). Voorbeeld: "het terrein is bestemd voor bedrijfsruimte en dient te worden gebruikt als transformatorstation". Het transformatorstation is hier een subcategorie binnen de bestemming bedrijfsruimte.**
Beleid canonverlaging			- Dit beleid wordt aangepast om transformaties te faciliteren: denk hierbij aan staatssteun!
Notitie ontduikingsconstructies			- Alsnog inbrengen bij het BT? Het zou worden meegenomen in de notitie anti-speculatie, maar achteraf blijkt dat het toch anders zit. En een aparte notitie moet blijven. - Aanpassen en dan door 5.1.2e laten lezen, aanpassen en dan naar 5.1.2e .
Risico notitie voor opnemen onbeperkte vrijstelling in AB			- 5.1.2e bereidt dit voor
			-

transformatie

- Is al een overleg over geweest -> Is het wenselijk nog een overleg? Wie heb je daarvoor nodig?
- We kwamen tot de conclusie dat transformatie iets is wat je vaak/snel wil kunnen aanpassen. Is een beleidsstuk daar geschikt voor?
- Nu hebben we de experimentenregeling om transformaties mogelijk te maken.

Tijdelijke bestemmingswijziging/ander gebruik

Er zijn twee 'soorten':

- tot einde tijdvak
- 10 jaar

Overige punten

- Gaat GWC iets zeggen over de feitelijke bestemming/bebouwing of de potentie?
- Nog meer relaties met splitsen of alleen hetgeen we morgen bespreken?
- Notitie ontduiking-> wat is het vervolg? -> overleg 5.1.2e
- Van welke m2 ga je uit bij een bestemmingswijzing van een uitgebreide woning naar andere bestemming?
- Jij had een mooi overzichtje van punten die in het verleden uit een 5.1.2e notitie zijn gehaald; heb je deze nog?