



## Aanpak pauzelandenschappen, gebieden in de wachtstand

3 februari 2014 - Mischa Teensma, BügelHajema | [nieuwsbericht uitnodigingsplanologie](#)

---

Pauzelandenschappen zijn plekken van onvervulde ambitie. Het gaat om gronden die zijn aangekocht in goede tijden met het oog op woningbouw of werkgelegenheid. Of het gaat om strategische gebieden die hun functie hebben verloren, maar waarvoor een passende functie zich op dit moment niet aandoet.

Het afscheid nemen van de ooit beoogde functie van braakliggende gebieden of strategische plekken in de stad is financieel en politiek gezien beladen en vaak zelfs onmogelijk. Gemeenten en grondeigenaren zijn daarom op zoek naar mogelijkheden om de steeds sleetsere wordende nutteloze ruimte op een meer waardevolle manier te gebruiken.

Pauzelandenschappen vragen om **gebruik voor de tussentijd**. Een gebruik dat waarde toevoegt in geld, sociaal gezien of voor onze omgeving; People, Planet, Profit dus. Een gebruik dat na verloop van tijd beëindigd kan worden en niet gepaard gaat met ingrijpende bouw- of inrichtingsmaatregelen. De tijdelijke functie mag het lange termijn perspectief immers niet in de weg zitten mocht realisering daarvan weer binnen bereik komen. Een lastig aspect daarbij is dat de duur van de tussentijd volkomen onvoorspelbaar is.

Pauzelandenschappen vragen om een gebruik dat past in de omgeving, een gebruik dat beëindigd kan worden en een daarbij horende **juridisch maatpak**. Juist vanwege de omkeerbaarheid van het gebruik, het "lichtvoetig" karakter, is het goed mogelijk dat de dragers van dit gebruik in de omgeving van de locatie worden gevonden. Ook om reden van draagvlak is een dialoog met de omgeving onontbeerlijk. Tijdelijk gebruik is immers anders dan gebruikelijk en daarom uitnodigend, dynamisch, spannend (iets wat we sinds de krakersbeweging in de jaren '70 niet meer echt ervaren hebben), maar het kan ook als bedreigend worden ervaren. Door het tijdelijk gebruik samen met de omgeving in te vullen worden niet alleen economische dragers maar ook draagvlak en binding van bewoners met elkaar en met hun omgeving bereikt.

Bij de zoektocht naar een perspectief voor het pauzelandenschap past de benadering van de **uitnodigingsplanologie**; immers ook hier zijn we op zoek naar mogelijkheden de gebruikswaarde van een gebied te vergroten. Gemeenten en grondeigenaren stellen zich daarbij de vraag: wat mag hier beslist niet, om als zodanig tot het meest ruime kader te komen waarbinnen tijdelijk gebruik zich kan ontwikkelen. Een prikkelende en onorthodoxe manier om met omgeving en markt te onderzoeken waar het gebied bij uitstek geschikt voor zou kunnen zijn, is een daarop volgende stap. Voorbeelden van gebruik die vanuit de ingangen People, Planet en Profit de waarde toe kunnen voegen dienen daarbij als katalysator. Daarna gaat het om het smeden van allianties om daadwerkelijk de gebruikers en het gebied met elkaar te verbinden. Bij allianties hoort ook de wijze waarop afspraken tussen overheid, gebruikers en omgeving worden geborgd.

De volledige **juridische instrumentenkoffer** staat daarbij tot beschikking en de ervaring leert dat juist combinaties van juridische instrumenten behulpzaam kunnen zijn om de bijzondere situatie van tijdelijkheid te regelen.

Het ontwerpen van een regeling voor gebruik voor een onbepaalde maar tijdelijke situatie, het verzekeren van het feit dat het gebruik ook kan worden beëindigd als daartoe aanleiding ontstaat, het anderzijds bieden van enige zekerheid aan de tijdelijke gebruiker voor de duur van zijn activiteiten zijn factoren die vragen om een absolute maatwerkoplossing. Zowel beschikkingen op basis van de Awb, omgevingsvergunningen op basis van de Wabo, bestemmingsplannen met de daarbij horende wijzigingsbevoegdheden op basis van de Wro als de beheersverordening en het exploitatieplan kunnen in dit maatpak een rol spelen.

Gezien het doel van de oplossingen die gezocht worden voor de tussentijd; het zoeken naar meerwaarde, moet ook de **Crisis- en herstelwet** niet vergeten worden. Deze wet waarbinnen experimenten mogelijk zijn voor zover zij ten goede komen aan economie of duurzaamheid, kan een ultieme basis bieden voor het gevraagde maatpak, daar waar de bestaande juridische middelen te kort schieten.

Op de praktijkmiddag *Pauzelandenschappen: gebieden in de wachtstand* op 13 mei a.s. wordt hier verder op ingegaan. Klik [hier](#) voor meer info.

<http://www.omgevingsweb.nl>

---