

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water

DATUM	12 september 2017	REFERENTIE	J.G. Kentie
ONS NUMMER	81BE33FB	DOORKIESNUMMER	030 2582743
NUMMER PS	2016RGW96	E-MAILADRES	hans.kentie@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	Ontwerp Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)	PORTEFEUILLEHOUDER	Van den Berg

Onderwerp Statenbrief: Ontwerp Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)

Voorgestelde behandeling: ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op 22 augustus 2017 bent u bij brief, nummer 81BD435C, geïnformeerd over ons besluit om het ontwerp-inpassingsplan Kantoren vooralsnog niet ter inzage te leggen en eerst een correctie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) aan u voor te stellen. Hierna wordt gesproken over de PRV. In deze brief wordt het ontwerp van deze correctie aan u aangeboden.

Aanleiding

In de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 (hierna: TSK) is een voorzienbaarheidstermijn van anderhalf jaar aangekondigd, waarbinnen initiatiefnemers nog gebruik kunnen maken van bouwmogelijkheden voor zelfstandige kantoren. Na afloop van deze voorzienbaarheidstermijn zal het ontwerp-inpassingsplan 'Kantoren' ter inzage worden gelegd, waardoor die bouwmogelijkheden dan niet meer benut kunnen worden, voor zover daar volgens het Kantorenmarktonderzoek 2015 en de TSK geen sprake is van behoefte aan ten opzichte van de bestaande voorraad toe te voegen kantooruimte. De TSK is op 12 februari 2016 in werking getreden.

De PRV heeft onbedoeld een blokkade in het leven geroepen voor een aantal reductielocaties uit de TSK. Voor het benutten van zogenoemde indirecte bouwtitels moet eerst een ruimtelijk besluit door burgemeester en wethouders worden genomen, voordat de omgevingsvergunning voor de bouw van een zelfstandig kantoor kan worden verleend. Het gaat hierbij om wijzigings- en uitwerkingsplannen, alsmede omgevingsvergunningen voor binnenplanse afwijking. In een aantal gevallen kan dit ruimtelijk besluit niet worden genomen omdat er op de betreffende locatie geen of te weinig behoefte bestaat gelet op de TSK en het daaraan ten grondslag liggende Kantorenmarktonderzoek 2015. De PRV staat het nemen van een dergelijk besluit in dat geval niet toe.

Door deze blokkade is de voorzienbaarheidstermijn van anderhalf jaar voor de hiervoor genoemde locaties onbedoeld onderbroken en verkort tot 11 maanden (dat is de periode tussen de inwerkingtreding van de TSK op

12 februari 2016 en de inwerkingtreding van de PRV op 19 januari 2017). Dit vereist een kleine beleidsneutrale, maar essentiële correctie van de PRV.

Met het oog op de vereiste zorgvuldigheid van handelen maar ook de in het geding zijnde betrouwbaarheid van de provincie, is een correctie van de PRV noodzakelijk geacht. Dat geldt overigens ook voor het zo goed mogelijk uitsluiten van het risico op te honoreren verzoeken om planschadevergoeding. Het ontwerp van deze gecorrigeerde PRV wordt met ingang van 21 september a.s. gedurende vier weken ter inzage gelegd. Tijdens deze termijn kan iedereen opmerkingen over het ontwerp maken. Het ontwerp treft u aan in de bijlage en kunt u volgende week tevens raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl en <http://ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl>.

Overigens is het voornemen om op termijn een "beleidsneutrale" herziening van de PRV door te voeren om een aantal kennelijke onvolkomenheden, zoals foute verwijzingen, te herstellen. De inventarisatie daarvoor is nog gaande. De in het voorliggende besluit genoemde correctie loopt daarop vooruit vanwege het spoedeisende karakter. Met de vaststelling van de gecorrigeerde PRV dit jaar, is vaststelling van het inpassingsplan eind 2018 mogelijk.

Zowel de TSK als de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 Provincie Utrecht (Herijking 2016) blijven ongewijzigd. De correctie ziet er uitsluitend op toe dat de regels uit de PRV aansluiten op de TSK. Er vindt geen beleidsverandering plaats.

Essentie / samenvatting:

De ontwerp-correctie van de PRV wordt met ingang van 21 september 2017 gedurende vier weken ter inzage gelegd. De correctie herstelt de onbedoelde beperking die nu in de PRV zit voor bouwmogelijkheden van zelfstandige kantoren op een aantal reductielocaties uit de TSK.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

Het succesvol afronden van het regulerende spoor van de in februari 2014 door PS vastgestelde Provinciale Aanpak Kantorenleegstand door middel van het nog vast te stellen inpassingsplan Kantoren.

Financiële consequenties

Geen.

Vervolgprocedure/voortgang

- september – oktober 2017: terinzagelegging ontwerp-Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
- 23 oktober 2017: commissie RGW ontwerp-Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
- 27 november 2017: commissie RGW Statenvoorstel ontwerp-Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
- 11 december 2017: vaststellen Statenvoorstel ontwerp-Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
- eind december 2017: inwerkingtreding Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)

De bovenstaande besluitvormingsprocedure leidt er toe dat het PIP een jaar later (december 2018) kan worden vastgesteld.

Publicatie van de bekendmaking met betrekking tot de terinzagelegging van de ontwerp-correctie van de PRV vindt op reguliere wijze plaats. Aan degenen die hebben gereageerd op het voorontwerp-inpassingsplan Kantoren in het kader van inspraak en vooroverleg, waaronder gemeenten, wordt de bekendmaking toegezonden.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Kennis te nemen van deze brief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,
De secretaris,