

DATUM	7 november 2017	NUMMER PS	
AFDELING	LFO	COMMISSIE	RGW
STELLER	J.G. Kentie	DOORKIESNUMMER	2743
DOCUMENTNUMMER	81C15188	PORTEFEUILLEHOUDER	Van den Berg

---

**Titel** : Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)

---

### Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit pag. 4

Toelichting pag. 5

#### Bijlage(n):

1. Gewijzigd vast te stellen Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
2. Vast te stellen Nota van Beantwoording over opmerkingen t.a.v. het ontwerp

---

Aan Provinciale Staten,

### Inleiding

Op 12 december 2016 hebben uw staten de herijking van de Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (PRV) vastgesteld. Op 19 januari 2017 is de PRV in werking getreden. Vanaf dat moment moeten gemeenten de regels uit de PRV in acht nemen bij het nemen van nieuwe ruimtelijke besluiten. Ter vaststelling wordt u aangeboden een aanpassing van deze PRV, genaamd Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016), hierna: CPRV.

#### *Voorgeschiedenis*

Op 1 februari 2016 hebben uw staten de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 (TSK) vastgesteld. Met de TSK is in het kader van de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand (PAK) kenbaar gemaakt dat door middel van een inpassingsplan in vigerende bestemmingsplannen opgenomen plancapaciteit wordt gereduceerd voor nieuwbouwmogelijkheden van zelfstandige kantoren waaraan geen behoefte is, rekening houdend met de bestaande voorraad. Daarbij is tevens aangekondigd dat initiatiefnemers gedurende een periode van anderhalf jaar gelegenheid hebben om ongebruikte bouwmogelijkheden te benutten. Dat is de voorzienbaarheidstermijn, die is aangevangen op 12 februari 2016.

Bij brief van 22 augustus 2017 bent u geïnformeerd over het besluit om het ontwerp inpassingsplan Kantoren voorsnog niet ter inzage te leggen. De reden hiervan is gelegen in het onbedoeld effect dat de PRV heeft voor onbenutte indirecte bouwmogelijkheden voor zelfstandige kantoren. Deze bouwmogelijkheden kunnen sinds de inwerkingtreding van de PRV op 19 januari 2017 in een aantal gevallen niet meer benut worden. Het gaat hierbij om onbenutte indirecte bouwmogelijkheden op percelen waar geen sprake is van behoefte. Met de PRV is de voorzienbaarheidstermijn van anderhalf jaar (18 maanden) voor sommige TSK-locaties of –percelen verkort tot 11 maanden. Dit is onwenselijk in verband met de betrouwbaarheid van de overheid, alsmede het risico op

planschade. Met de voorliggende CPRV wordt dit onbedoelde effect hersteld waardoor benutting van deze bouwmogelijkheden alsnog mogelijk wordt. Vervolgens kan 7 maanden na de inwerkingtreding van de CPRV het ontwerp inpassingsplan Kantoren ter inzage kan worden gelegd.

De terinzagelegging van het ontwerp van de CPRV heeft plaatsgevonden van 21 september 2017 tot en met 18 oktober 2017. Dit heeft geleid tot 2 opmerkingen. Deze zijn samengevat en van een beantwoording voorzien in de concept Nota van Beantwoording.

Een opmerking met betrekking tot de termijn waarbinnen indirecte bouwmogelijkheden kunnen worden benut, geeft aanleiding tot aanpassing van de ontwerp-CPRV. Een aanvraag voor een bouwvergunning moet worden ingediend voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerp-PIP. In dat geval kan de vergunning worden verleend, omdat getoetst moet worden op basis van bestemmingsplan zoals dat gold ten tijde van de indiening van deze aanvraag. Dat is echter anders als er sprake is van een indirecte bestemming. In dat geval moet eerst een ruimtelijk besluit (wijziging, uitwerking, binnenplanse afwijking) worden genomen. Dit besluit moet dan ten tijde van de vaststelling daarvan voldoen aan het op dat moment vigerende bestemmingsplan maar ook aan de HPRV. Als de uitzonderingsregel die in de CPRV is opgenomen vervalt op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-PIP (zoals in de ontwerp-CPRV is geregeld), is de HPRV opnieuw onbedoeld blokkerend voor indirecte bouwmogelijkheden. Het zesde lid van artikel 4.3 uit het ontwerp van de CPRV moet om die reden dan ook vervallen. Voorgesteld wordt dan ook om de CPRV ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen.

#### *Essentie / samenvatting*

Ter vaststelling wordt aangeboden de Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016). Hiermee wordt de strijdigheid tussen de vigerende HPRV en de TSK opgeheven. De ontvangen opmerkingen over het ontwerpplan hebben geleid tot een gewijzigd voorstel.

#### *Meetbaar / beoogd beleidseffect*

Creëren van een randvoorwaarde voor het succesvol afronden van het regulerende spoor van de in februari 2014 door uw staten vastgestelde PAK door middel van het nog vast te stellen inpassingsplan 'Kantoren'.

#### **Financiële consequenties**

Na vaststelling volgt publicatie van de CPRV. De kosten hiervoor worden gedekt uit reguliere RO-middelen.

#### **Bestuurlijke dilemma's / politieke gevoeligheid**

Voorliggende correctie bevat geen beleidswijziging en herstelt uitsluitend het onbedoelde effect van de bestaande regeling in de PRV.

#### **Overwogen oplossingsrichtingen en alternatieven**

Verdere oplossingsrichtingen of alternatieven zijn niet onderzocht omdat het corrigeren van de HPRV evident is, gelet op de uitspraken in de TSK. Het niet doorzetten van deze correctie zou een risico inhouden voor de succesvolle afronding van de PAK. Ook zou het achterwege laten van deze correctie waardoor geen herstel van de voorzienbaarheidstermijn van anderhalf jaar zou plaatsvinden, kunnen leiden tot te honoreren planschadeverzoeken en zou imagoschade kunnen ontstaan omdat de provincie zou kunnen worden verweten niet betrouwbaarheid te zijn vanwege het ongemotiveerd onderbreken van de voorzienbaarheidstermijn.

#### **Effecten op duurzaamheid**

Dit besluit heeft geen direct gevolg ten aanzien van het thema duurzaamheid. Het draagt indirect wel bij aan de beoogde reductie van overcapaciteit, waardoor de bestaande kantorenvorraad beter benut wordt en leegstand wordt tegengegaan.

Voorgesteld wordt

1. De Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) met planidentificatienummer NL.IMRO.9926.PV1712PRVc-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen.
2. De Nota van Beantwoording als onderdeel van de Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) vast te stellen.

Gedeputeerde Staten,

Voorzitter,

Secretaris,

## **Ontwerp-besluit**

Provinciale Staten van Utrecht;

In vergadering bijeen op 11 december 2017;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 7 november 2017, afdeling LFO, nummer 81C15188;

Gelezen het ontwerp van de Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016), inclusief de concept Nota van Beantwoording;

Overwegende dat de op 19 januari 2017 in werking getreden Provinciale Ruimtelijke Verordening Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) in een aantal gevallen onbedoeld een blokkerend effect heeft op indirecte nieuwbouwmogelijkheden op in de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 opgenomen locaties voor zelfstandige kantoren waar sprake is van planologische overcapaciteit;

Gelet op artikel 4.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, juncto artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening;

Besluiten:

1. De Nota van Beantwoording als onderdeel van de Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) vast te stellen.
2. De Correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016) met planidentificatienummer NL.IMRO.9926.PV1712PRVc-VA01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm gewijzigd vast te stellen.

Voorzitter,

Griffier,

## **Toelichting**

### **1. Wettelijke grondslag**

Art. 4.1 Wet ruimtelijke ordening.

### **2. Beoogd effect**

De CPRV herstelt de strijdigheid tussen de vigerende Herijkte Provinciale Ruimtelijke Verordening (HPRV) en de Thematische Structuurvisie Kantoren. Hierdoor kan het regulerende spoor van de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand door middel van het nog vast te stellen inpassingsplan 'Kantoren' succesvol worden afgerond.

### **3. Effecten op duurzaamheid**

Dit besluit heeft geen direct gevolg ten aanzien van het thema duurzaamheid. Het draagt indirect wel bij aan de beoogde reductie van overcapaciteit, waardoor de bestaande kantorenvorraad beter benut wordt en leegstand wordt tegengegaan.

### **4. Argumenten**

Een belangrijk argument voor de CPRV is dat de betrouwbaarheid van de provincie in het geding is nu in de TSK is aangekondigd dat initiatiefnemers nog gedurende een termijn van anderhalf jaar in de gelegenheid worden gesteld hun ongebruikte bouwtitels op TSK-locaties te benutten (de voorzienbaarheidstermijn) en de HPRV als onbedoeld neveneffect heeft dat zij een blokkerende werking heeft voor indirecte bouwtitels. Niet-nakoming van die voorzienbaarheidstermijn zou tevens kunnen leiden tot imagoschade. Daarnaast valt niet uit te sluiten dat bij niet-nakoming mogelijke verzoeken om planschadevergoeding moeten worden gehonoreerd. Door de CPRV wordt deze voorzienbaarheidstermijn hersteld en kan 7 maanden na inwerkingtreden van de CPRV het ontwerp inpassingsplan Kantoren ter inzage worden gelegd. Door de correctie worden die risico's weggenomen.

Het ontwerp van de CPRV de heeft van 21 september 2017 tot en met 18 oktober 2017 ter inzage gelegen. Een ieder heeft mogelijkheid gekregen om opmerkingen te plaatsen. Er zijn 2 opmerkingen ingediend. Naar aanleiding hiervan wordt artikel 4.3, lid 6 van het ontwerp van de CPRV geschrapt.

### **5. Kanttekeningen**

Geen bijzonderheden.

### **6. Financiën**

Voorliggende correctie wordt ten laste gelegd aan de reguliere RO-middelen (Herijking PRS/PRV).

### **7. Realisatie**

De blokkerende werking van de HPRV is opgeheven als de CPRV in werking is getreden. Dit is kort na vaststelling van de CPRV.

### **8. Juridisch**

Voorliggende correctie is intern en extern meervoudig juridisch getoetst en akkoord bevonden.

### **9. Europa**

Geen bijzonderheden

## **10. Communicatie**

De concept-Nota van Beantwoording is toegezonden aan iedereen die gereageerd heeft op het ontwerp van de CPRV.

Aan iedereen die heeft gereageerd op het voorontwerp inpassingsplan Kantoren is een brief gezonden met daarin de kennisgeving van het voorliggende besluit en de aanstaande bespreek- en beslismomenten in resp. cie RGW en PS.

De officiële bekendmaking zal plaatsvinden nadat provinciale staten de CPRV hebben vastgesteld, zodat inwerkingtreding kan plaatsvinden. Van deze bekendmaking en over de voorgenomen planning zal een ieder die heeft gereageerd op het voorontwerp inpassingsplan Kantoren worden geïnformeerd.

## **11. Bijlagen**

1. Gewijzigde correctie 2017 Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)
2. Nota van Beantwoording over opmerkingen t.a.v. het ontwerp

### **Artikelsgewijze toelichting**

In de CPRV is per artikellid een toelichting gegeven.