

Aan Provinciale Staten
Statencommissie Ruimte, Groen en Water/Wonen

DATUM	17-9-2019	REFERENTIE	H. Kentie
ONS NUMMER	81F8F262	DOORKIESNUMMER	2743
NUMMER PS	2019RGW92	E-MAILADRES	Hans.kentie@provincie-utrecht.nl
BIJLAGE	-	PORTEFEUILLEHOUDER	van Essen

Onderwerp Statensbrief: Inpassingsplan Kantoren

Voorgestelde behandeling: Ter informatie

Geachte dames en heren,

Inleiding

Op 10 december 2018 heeft u het inpassingsplan Kantoren gewijzigd vastgesteld. Tegen uw besluit is op 4 maart 2019 beroep ingesteld. Op 2 september hebben wij bericht ontvangen van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) dat het beroep door appellant is ingetrokken. Dit betekent dat de behandeling van de zaak door de ABRvS is beëindigd en er geen uitspraak wordt gedaan. Het inpassingsplan Kantoren is daarmee geheel onherroepelijk geworden.

Voorgeschiedenis

Sinds de inwerkingtreding van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 geldt een verbod op het toevoegen van plancapaciteit voor de nieuwvestiging van zelfstandige kantoren. Dit verbod biedt echter geen oplossing voor de grote leegstand van kantoorgebouwen en heeft geen invloed op de grote omvang van onbenutte bouw mogelijkheden (plancapaciteit) die in bestemmingsplannen zijn toegestaan. Om die reden heeft u op 3 februari 2014 de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand (PAK) unaniem vastgesteld. Doel van de PAK is het verder tegengaan van kantorenleegstand. De PAK bestaat uit een faciliterend spoor dat gericht is op vernieuwing en transformatie van bestaande kantoorpanden (onderdeel van het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling) en een sturend spoor dat gericht is op reductie van planologische overcapaciteit op basis waarvan nieuwbouw van zelfstandige kantoren kan plaatsvinden.

Vanuit het programma Binnenstedelijke Ontwikkeling worden gemeenten en initiatiefnemers actief ondersteund bij transformatie van kantoorgebouwen. Om planologische overcapaciteit te kunnen reduceren heeft u op 1 februari 2016 de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 (TSK) unaniem vastgesteld. Met de TSK zijn op basis van het Kantorenmarktonderzoek 2015 concrete uitspraken gedaan op locatieniveau over de te reduceren plancapaciteit. Hiermee is 'voorzienbaarheid' in het leven geroepen. Belanghebbenden zijn er met de TSK op gewezen dat zij nog van hun nieuwbouwmogelijkheden gebruik konden maken en indien zijn dit niet zouden doen hun nieuwbouwmogelijkheden zouden verliezen. Hiermee is het risico op te honoreren planschadeclaims zo veel als mogelijk beperkt.

Op 11 december 2017 heeft u de correctie van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013 (Herijking 2016) unaniem vastgesteld. Deze correctie was noodzakelijk omdat de herijking van de PRV die op 19 januari 2017 in werking trad onbedoeld indirecte bouw mogelijkheden voor zelfstandige kantoren blokkeerde. De start van de

formele inpassingsplanprocedure is daarom uitgesteld. Met deze correctie is deze onbedoelde blokkade opgeheven en hebben belanghebbenden alsnog de gelegenheid gekregen hun indirecte bouwmogelijkheden te benutten, zoals is aangekondigd in de TSK.

Op 10 december 2018 heeft u het inpassingsplan Kantoren vastgesteld. Het inpassingsplan is op 7 maart 2019 in werking getreden. Daar er beroep is ingesteld bij de Raad van State was het inpassingsplan tot nu toe nog niet (geheel) onherroepelijk.

Essentie / samenvatting:

Met het onherroepelijk worden van het inpassingsplan Kantoren is de reductie van planologische overcapaciteit op basis waarvan nieuwbouw van zelfstandige kantoren kan plaatsvinden een feit. Verdere sturing van kantoorontwikkeling van het PAK vindt nu plaats binnen de kaders van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening.

Meetbaar / beoogd beleidseffect

De Utrechtse kantorenaanpak is gericht op het tegengaan van kantorenleegstand waardoor de kwaliteit van de leefomgeving en een aantrekkelijk, gezond en veilig woon- en werkklimaat bevorderd wordt. Het (volledig) onherroepelijk worden van het PIP heeft als gevolg dat ruim 3,1 miljoen m² overtollige plancapaciteit voor zelfstandige kantoren definitief verdwenen is.

Financiële consequenties

n.v.t.

Vervolgprocedure / voortgang

Met het onherroepelijk worden van het inpassingsplan is uitvoering gegeven aan het sturend spoor van de PAK en de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027. Nu het inpassingsplan Kantoren onherroepelijk is, is alle planologische overcapaciteit definitief gereduceerd. De plancapaciteit die in stand is gelaten sluit aan op de behoefte tot en met 2027. Het inpassingsplan maakt dit inzichtelijk aan de hand van de hieraan ten grondslag liggende bestemmingsplananalyse, het Kantorenmarktonderzoek 2015 en de Monitor 2018.

Tegelijkertijd met de vaststelling van het inpassingsplan heeft u de motie "Kantorenleegstand blijven monitoren" aanvaard waarin u ons college o.a. opdraagt gedurende de looptijd van de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 de beleidsdoelen te monitoren. Zoals tijdens de vergadering door ons college is toegezegd zal met deze monitoring worden aangevangen nu het inpassingsplan onherroepelijk is. U wordt hierover jaarlijks geïnformeerd.

Concreet voorliggende vraag aan statencommissie / Provinciale Staten

Gevraagd wordt kennis te nemen van deze Statenbrief.

Gedeputeerde Staten van Utrecht,

De voorzitter,

De secretaris,