

## Commissieadvies

Datum : 19 januari 2016

Nummer PS: **PS2016RGW01**

Registratienummer:

Commissie: RGW

---

**Titel** : Statenvoorstel Vaststelling Thematische Structuurvisie Kantoren

---

Op 3 februari 2014 is de Provinciale Aanpak Kantorenleegstand (PAK) door PS vastgesteld. Hiermee is besloten planologische overcapaciteit door middel van een inpassingplan te reduceren, voorafgegaan door het vaststellen van een structuurvisie waarin de voorgenomen reductie wordt beschreven. De ontwerp-Thematische Structuurvisie Kantoren (TSK) heeft van 25 november 2014 tot en met 5 januari 2015 ter inzage gelegen. De op het ontwerp ingediende zienswijzen zijn kort samengevat in de Nota van Beantwoording (NvB).

Een cruciaal aspect van de planreductie is het in het leven roepen van voorzienbaarheid. Dit betekent dat het aan belanghebbenden op basis van een kenbaar, publiekrechtelijk genomen besluit bekend wordt, dat zij in de toekomst te maken kunnen krijgen met een voor hen negatieve verandering van het planologisch regime. Als zij hiervan tijdig op de hoogte zijn, stelt dit belanghebbenden in staat om hun schade af te wenden of te verminderen. Het in het leven roepen van voorzienbaarheid moet het risico op te honoreren planschadeclaims als gevolg van de wijziging van het planologisch regime zoveel mogelijk beperken. Met de bekendmaking van de TSK is er sprake van een kenbaar besluit waarmee voorzienbaarheid in het leven wordt geroepen. Het college verzoekt in de commissie om geen amendementen op het TSK in te dienen om daarmee gepaard gaande juridische risico's te vermijden.

De commissie heeft vooral veel vragen over de stand van zaken met betrekking tot de transformatie van kantoorpanden, de voorzienbaarheid en de juridische houdbaarheid van de TSK. Ook stelt de commissie vragen aan het college over de situatie rond het Afas-kantoor in Leusden. Het college staat daarbij op het standpunt dat de vraag naar kantoren in Leusden te klein is om een uitzondering voor Afas te rechtvaardigen. Hetzelfde stelt het college op vragen van de commissie over kantorenbouw op het bedrijventerrein van Bunschoten-Spakenburg. De mate van reductie van plancapaciteit, ten slotte, is gebaseerd op een positief scenario, zodat de kans dat de reductie standhoudt bij de Raad van State zo groot mogelijk is.

Aan PS wordt nu voorgesteld om in te stemmen met de voorgestelde NvB en de TSK vast te stellen. In de TSK wordt aangekondigd dat de provincie door middel van het vaststellen van een inpassingplan de planologische overcapaciteit zal reduceren op de kantoorlocaties die in de TSK beschreven zijn. Met 'planologische overcapaciteit' wordt bedoeld: de in vigerende bestemmingsplannen aanwezige planologische overcapaciteit die de nieuwbouw van zelfstandige kantoren mogelijk maakt. De mate van overcapaciteit is bepaald op basis van een feitelijk, onafhankelijk Kantorenmarktonderzoek 2015.

### **Advies:**

Naar aanleiding van de discussie in de commissie RGW wordt geadviseerd het Statenvoorstel met een normaal debat te behandelen in de PS vergadering van 1 februari 2016.

---

**Datum:** 19 januari 2016

Voorzitter commissie RGW  
dr. I. Thonon

Adjunctgriffier,  
E. Bok