

Van: "Krol, R.W." <r.w.krol@provincie-utrecht.nl>
Datum: 27 januari 2016 20:59:13 CET
Aan: "Graafhuis, Leo" <Leo.Graafhuis@provincie-utrecht.nl>
Kopie: "Hack, Willemijn" <Willemijn.Hack@provincie-utrecht.nl>
Onderwerp: Doorst.: Juridisch advies TSK/AFAS ontwikkeling

Leo,

Kun jij zorgen dat onderstaande mail nog vanavond naar PS gaat?

Groet,

Bart

Verstuurd vanaf mijn iPad

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "Hack, Willemijn" <Willemijn.Hack@provincie-utrecht.nl>
Datum: 27 januari 2016 18:23:29 CET
Aan: Statengriffie <statengriffie@provincie-utrecht.nl>, "Bok, Erwin" <Erwin.Bok@provincie-utrecht.nl>
Kopie: "Vries, Henk de" <Henk.de.Vries@provincie-utrecht.nl>, "Blom, Jeroen" <Jeroen.Blom@provincie-utrecht.nl>, "Fellinger, Mariken" <Mariken.Fellinger@provincie-utrecht.nl>, "Kentie, Hans" <Hans.Kentie@provincie-utrecht.nl>, "Grootenboer, Jessica" <jessica.grootenboer@provincie-utrecht.nl>, "Krol, R.W." <r.w.krol@provincie-utrecht.nl>
Onderwerp: FW: Juridisch advies TSK/AFAS ontwikkeling

Beste Erwin,

Onderstaande e-mail is zojuist verzonden aan de wethouder van Leusden, de heer Dragt. Wil jij deze e-mail doorsturen aan de leden van Provinciale Staten? Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

Willemijn Hack
Bestuursadviseur gedeputeerde drs. R.W. Krol
Afdeling Bestuurs- en Directieondersteuning
Provincie Utrecht

Archimedeslaan 6 | Postbus 80300 | 3508 TH Utrecht
M 06 2112 4578
E willemijn.hack@provincie-utrecht.nl

Kijk ook eens op www.provincie-utrecht.nl

Van: Hack, Willemijn **Namens** Krol, R.W.
Verzonden: woensdag 27 januari 2016 18:21
Aan: bestuurssecretariaat@leusden.nl
CC: 'F.H.opdeHaar@leusden.nl'
Onderwerp: RE: Juridisch advies TSK/AFAS ontwikkeling

Geachte heer Dragt,

U heeft bij uw memo van 26 januari 2016 het juridisch advies van de heer T.E.P.A. Lam van Hekkelman Advocaten en Notarissen te Nijmegen toegezonden aan de leden van provinciale staten. Na kennisneming van dit advies, heb ik er behoefte aan om een inhoudelijke reactie te geven. Ik doe dit puntsgewijze.

1. De door de heer Lam op p. 4 genoemde jurisprudentie over het bij de vaststelling van een bestemmingsplan rekening houden met een particulier initiatief, is bij ons uiteraard ook bekend. Om die reden zal bij de vaststelling van het inpassingsplan dat voorziet in planreductie, rekening worden gehouden met vergunde situaties.

2. De Thematische Structuurvisie Kantoren (TSK) is er onder meer op gericht om de benutting mogelijk te maken van tot op heden ongebruikt gebleven bouwtitels in vigerende bestemmingsplannen die voorzien in kantorenbouw. Deze benutting blijft mogelijk tot de dag waarop het inpassingsplan dat voorziet in planreductie, in ontwerp ter visie wordt gelegd. Op dat moment begint de voorbereidingsbescherming te lopen waardoor niet langer omgevingsvergunningen voor de bouw van een kantoorgebouw in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan kunnen worden verleend.

3. De termijn van 1,5 jaar die geldt als voorzienbaarheidstermijn, is gebaseerd op jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Het inpassingsplan wordt in ieder geval niet vóór augustus 2017 in ontwerp ter visie gelegd. Uit de brief van de heer Lam blijkt dat het bestemmingsplan dat voorziet in de plannen van Afas, op 15 december 2015 in ontwerp ter visie is gelegd. Dat is een relevant feit omdat bij tijdige vaststelling van dit bestemmingsplan door de raad, gevolgd door een tijdige bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dit plan nog vóór de zomer van 2016 in werking kan treden. Ik wijs in dit verband op het grote belang dat ermee gemoeid is de termijnen genoemd in de artikelen 3.8, eerste lid, onder e, respectievelijk 3.8, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), in acht te nemen en deze in ieder geval niet te overschrijden.

4. Mocht tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS), dan wordt binnen 12 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak gedaan (dit volgt uit artikel 8.2, tweede lid, aanhef en onder a, van de Wro). De ervaring leert dat deze termijnen goed worden nageleefd door de ABRvS. Dat betekent dat een eventuele uitspraak van de ABRvS in ieder geval te verwachten is vóór het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp van het inpassingsplan.

5. Zou de ABRvS beslissen dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geheel of gedeeltelijk wordt vernietigd wegens strijd met het zorgvuldigheids- of het motiveringsbeginsel (dat zijn de meest voorkomende vernietigingsgronden waar het bestemmingsplannen betreft), dan wordt daar bij de vaststelling van het inpassingsplan rekening mee gehouden omdat herstel van de geconstateerde fout (of fouten) in deze gevallen mogelijk is door een nieuw raadsbesluit te nemen waarbij de uitspraak van de ABRvS in acht wordt genomen. Van belang hierbij is voorts dat:

- (a) een dergelijke vernietiging terugwerkende kracht heeft tot het tijdstip waarop de raad het vernietigde besluit heeft genomen;
- (b) in samenhang met het gestelde onder (a), het tijdstip en de bekendmaking van het (al dan niet gedeeltelijk vernietigde) besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan vóór de tervisielegging in ontwerp van het inpassingsplan liggen.

6. Het door de raad vastgestelde bestemmingsplan treedt in werking zodra bekendmaking van dit besluit heeft plaatsgevonden. Op dat moment kunnen aanvragen om een omgevingsvergunning voor de bouw van een kantoorgebouw dat met dit bestemmingsplan in overeenstemming is, worden verleend. Dat is een relevant feit omdat de heer Lam op p. 5 van zijn advies opmerkt "dat Afas daadwerkelijk een concreet bouwplan heeft ontwikkeld dat voorafgaand aan de vaststelling van de TSK al was vertaald in een ontwerpbestemmingsplan" (cursivering van mij). Deze passage betekent toch dat Afas op basis van dat concrete bouwplan in staat moet worden geacht om op korte termijn een aanvraag om een omgevingsvergunning voor de realisering van het beoogde project bij burgemeester en wethouders in te dienen? Bij de inwerkingtreding van het bestemmingsplan kan het college vervolgens op korte termijn een besluit nemen over deze bouwaanvraag en de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

7. Gelet op de hiervoor geschetste feiten en omstandigheden zal ik de staten ontraden een afwijkingsregeling ten behoeve van Afas in de TSK op te nemen. Een uiterst belangrijk argument hierbij is voor mij dat er geen juridische noodzaak voor een dergelijke regeling bestaat, mede gelet op de fase waarin het besluitvormingsproces over het ontwerp-bestemmingsplan zich momenteel bevindt. De TSK vormt dus geen (juridische) belemmering voor de verwezenlijking van de plannen van Afas. Voor afwijkingsregelingen moeten goede gronden bestaan om eventuele discussies over precedentwerking te voorkomen en mogelijke verwijten over rechtsongelijkheid te kunnen weerleggen. Deze gronden ontbreken in dit geval, gelet op het voorafgaande.

8. De in voorbereiding zijnde TSK heeft niet opnieuw in ontwerp ter visie gelegen omdat er geen sprake is geweest van een beleidswijziging. Dat op basis van de uitkomsten van het Kantorenmarktonderzoek 2015, nu wordt voorgesteld om op de locatie Princenhof tot volledige planreductie over te gaan in plaats van de aanvankelijk voorziene gedeeltelijke reductie, betekent niet dat Afas niet meer tot realisering van haar plannen zou kunnen komen. In het voorgaande heb ik aangegeven waarom bij tijdige besluitvorming door het gemeentebestuur en het tijdig indienen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor bouwen door Afas, er geen (juridische) belemmeringen bestaan voor de realisering van de plannen van Afas.

Ik heb gemeend er goed aan te doen om (nogmaals) uiteen te zetten waarom de TSK geen (juridische) belemmeringen bevat die aan verwezenlijking van de plannen van Afas in de weg staan. Een afschrift van deze e-mail is tevens aan Provinciale Staten verzonden.

Met vriendelijke groet,

Bart Krol

Portefeuillehouder Landelijk gebied, Natuur, Transformatieopgaven en Omgevingsvisie

Van: Haar, Frits op de [<mailto:F.H.opdeHaar@leusden.nl>]

Verzonden: dinsdag 26 januari 2016 15:48

Aan: Blom, Jeroen; Krol, R.W.

Onderwerp: Juridisch advies TSK/AFAS ontwikkeling

Geachte heer Krol,

Hierbij stuur ik u namens het college van de Gemeente Leusden een memo en het juridische advies wat wij hebben ingewonnen met betrekking TSK/AFAS ontwikkeling. Deze zijn tevens naar de PS fracties verstuurd.

Met vriendelijke groet,

F.H. op de Haar

Adviseur economische zaken

Gemeente Leusden | 't Erf 1, 3831 NA | Postbus 150, 3830AD | Leusden | Tel: 14 033 |
gemeente@leusden.nl | www.leusden.nl