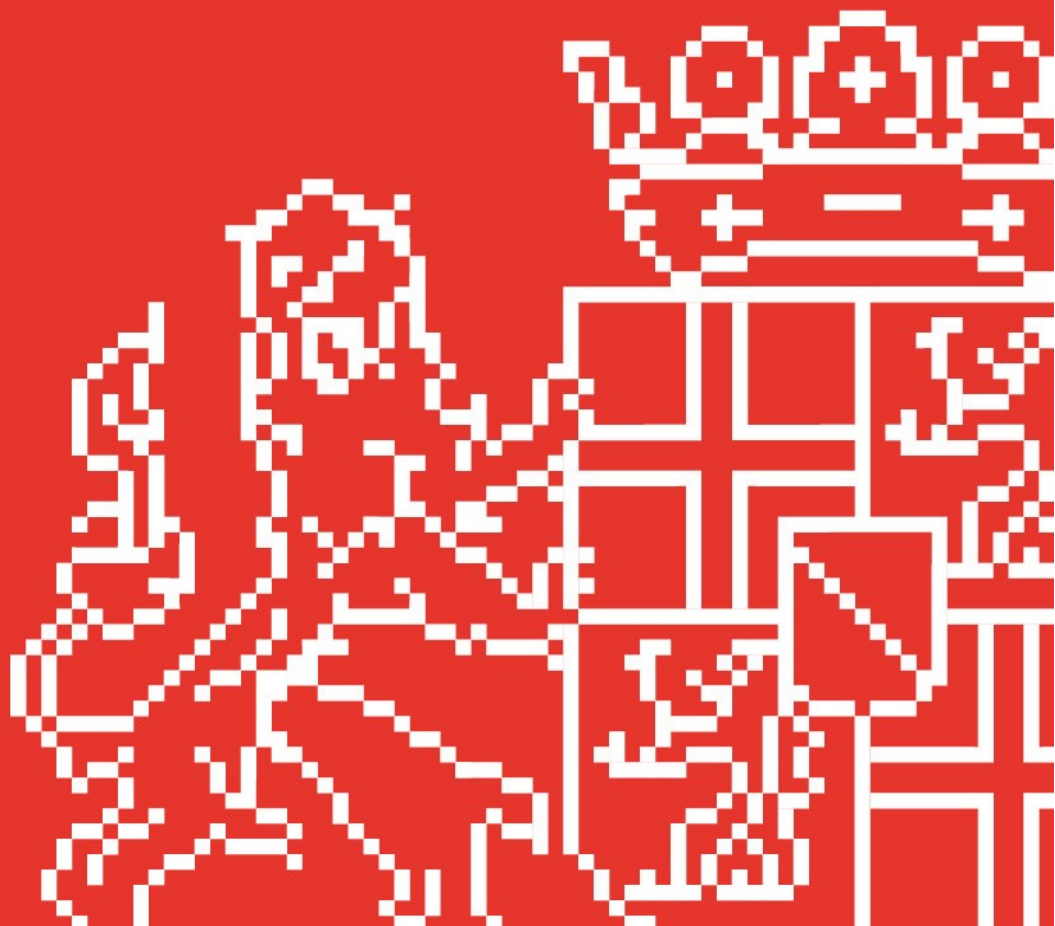




**NOTA VAN BEANTWOORDING CORRECTIE 2017 PROVINCIALE RUIMTELIJKE
VERORDENING, PROVINCIE UTRECHT 2013 (HERIJKING 2016)**

Publicatiedatum 7 November 2017
Status Concept
Referentienummer 81C15186



Inhoudsopgave

1.	Doel en opzet Nota van beantwoording	3
1.1	Status van deze Nota.....	3
1.2	Leeswijzer.....	3
2	Beantwoording opmerkingen.....	4

1. Doel en opzet Nota van beantwoording

1.1 Status van deze Nota

De voorliggende Nota van beantwoording gaat over de opmerkingen die zijn ingediend tegen het ontwerp van de Correctie 2017, Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016), hierna: CPRV. Het ontwerp van de CPRV is op 12 september 2017 vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de Provincie Utrecht. Het ontwerp heeft met ingang van donderdag 21 september 2017 tot en met woensdag 18 oktober 2017 ter inzage gelegen, zowel analoog op het Huis voor de Provincie als digitaal via ruimtelijkeplannen.provincie-utrecht.nl en via de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl.

In de periode van ter inzage legging hebben wij 2 reacties ontvangen. Deze zijn afkomstig van het college van BenW van Gemeente De Ronde Venen en Stibbe Advocaten namens S.C Johnson Europlant B.V. (SCJ) uit Mijdrecht. De voorliggende Nota van beantwoording bevat een reactie en advies op de ingebrachte opmerkingen. Deels zijn deze opmerkingen samengenomen.

De conceptversie van de Nota van beantwoording is de reactie van het college van Gedeputeerde Staten (GS), op basis van hetgeen is gelezen in de opmerkingen. De reacties en voorgestelde aanpassingen zijn het standpunt van GS. De definitieve versie van de Nota van beantwoording wordt door Provinciale Staten (PS) vastgesteld.

1.2 Leeswijzer

Voor de reactie op de opmerkingen is gebruik gemaakt van een vast stramien. Het stramien ziet er als volgt uit: **Opmerkingen van:** Hier wordt door een nummer aangegeven wie de beschreven zienswijze heeft ingediend. Achterin deze nota is het overzicht van de indieners van de zienswijzen en hun corresponderende nummer opgenomen.

Samenvatting: Hier wordt de opmerking inhoudelijk samengevat. Als er meerdere personen of instanties over een zelfde onderwerp een opmerking hebben ingediend, worden deze onder elkaar geplaatst. Er kan ook sprake zijn van een samenvoeging van het totaal van de ingebrachte argumenten, zonder dat daarbij onderscheid wordt gemaakt naar indiener, als de opmerkingen of argumenten vrijwel gelijkloidend zijn.

Reactie GS: Hier is de reactie van GS opgenomen.

Voorstel GS: Hier is aangegeven of GS voorstellen om naar aanleiding van de opmerkingen de correctie van de PRV aan te passen.

In de voorliggende Nota van beantwoording worden de navolgende afkortingen gebruikt:

ABRvS: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

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

GS: Gedeputeerde Staten

HPRV: Provinciale Ruimtelijke Verordening, Provincie Utrecht 2013 (Herijking 2016)

PIP: Provinciaal inpassingsplan "Kantoren"

PS: Provinciale Staten

TSK: Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027

2 Beantwoording opmerkingen

Opmerkingen van: Gemeente De Ronde Venen

Samenvatting:

De CPRV betreft een (tijdelijke) verruiming van onze gemeentelijke afwegingsruimte in het kader van ruimtelijke procedures gericht op nieuwbouw van kantoren. Ons college heeft dan ook geen bezwaren tegen de voorgestelde wijziging van de PRV en snapt dat dit een voortzetting betreft van het in de TSK voorgestelde beleidslijn. U heeft het voornemen om de in de TSK voorgestelde beleidslijn aangaande de indirecte bouwtitels in bestemmingsplannen door te vertalen in het PIP. Wij willen u nu alvast meegeven dat wij in het kader van de procedure van het PIP de exacte begrenzing van het plangebied en de reikwijdte van de regels nader ter discussie zullen stellen.

Wij zullen dit doen in het licht van de gezonde ontwikkeling van ons bedrijventerrein. Een te rigide uitleg van het begrip "ondergeschikte kantoorfunctie" en het ontbreken van nuance in de discussie, brengt het risico met zich mee dat zittende bedrijven hun huidige bedrijfslocaties niet meer optimaal kunnen benutten. We denken daarbij bijvoorbeeld aan multinationals met meerdere locaties die eventueel in de toekomst aanvullende kantoorruimte nodig hebben. Dit kan positieve effecten hebben op de werkgelegenheid binnen onze provincie. Een inpassingsplan zonder ruimte voor maatwerk zou deze positieve effecten onmogelijk maken en is ons daarom een brug te ver. Wij gaan hier dan ook graag op een later moment verder met u over in gesprek.

Reactie GS:

Deze opmerkingen worden ter kennisgeving aangenomen. De CPRV laat de terminologie over zelfstandige en ondergeschikte kantoren onveranderd. Het college gaat over deze terminologie graag met u in gesprek voorafgaand aan de formele planologische inpassingsplanprocedure.

Voorstel GS:

Geen aanleiding tot aanpassing.

Opmerkingen van: Stibbe Advocaten namens S.C Johnson Europlant B.V. (SCJ)

Samenvatting:

- a. De inspraakreactie over het voorontwerp van het provinciaal inpassingsplan Kantoren (PIP) zijn mutatis mutandis van toepassing op de CPRV, voor zover daardoor de mogelijkheid om ter plaatse van de locatie van SCJ te Mijdrecht zelfstandige kantoren te realiseren wordt beperkt. De locatie van SCJ moet buiten het plangebied van het PIP worden gehouden.
- b. Het laten herleven van de resterende benuttingsperiode van 7 maanden kan er niet toe leiden dat recht wordt gedaan aan de TSK. Bovendien zijn die 7 maanden, ook indien er ook binnen deze periode geen concrete poging tot verwezenlijking van het vigerende planologische regime wordt gedaan, onvoldoende om te voorkomen dat de provincie wegens passieve risicoaanvaarding niet planschadevergoedingsplichtig is.
- c. De termijn van 18 maanden hangt samen met een doorlopend proces dat leidt tot een (beginsel)aanvraag. Van 19 januari 2017 tot de inwerkingtreding van de CPRV ligt het voor de hand dit proces stil te zetten.
- d. Het is voorstelbaar dat de stillegging van het ontwikkelproces gedurende bijvoorbeeld een jaar ertoe leidt dat een partij niet kan worden tegengeworpen dat hij niet binnen de resterende 7 maanden een (beginsel)aanvraag heeft ingediend. Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning bouwen is een binnenplanse afwijking vereist. Het ontwerp van de HPRV is al op 31 mei 2016 ter inzage gelegd. Dat ontwerp is voldoende reden voor het geven van een reactieve aanwijzing. Dat geldt nog sterker voor de op 12 december 2016 vastgestelde HPRV. In die omstandigheid en gelet op de assertieve houding van de provincie op het vlak van kantoren, kan van een grondeigenaar moeilijk worden verwacht dat hij na 31 mei 2016 nog investeert in de ontwikkeling van een concreet initiatief, terwijl het zwaard van een reactieve aanwijzing boven zijn hoofd hangt. Dit gegeven leidt ertoe dat de eerste fase van de benuttingsperiode niet zozeer 11 maanden, als eerder circa 3,5 maanden bedroeg.
- e. De jurisprudentie over de concrete poging gedurende de benuttingsperiode en de invulling daarvan in de TSK is gebaseerd op bouwplannen die kunnen worden gerealiseerd zonder dat daarvoor een afwijking van het

bestemmingsplan vereist is. Een (beginsel)aanvraag kwalificeert als een aanvraag in de zin van de Awb en leent zich voor een besluit omtrent verlening van de omgevingsvergunning. Hierbij is van belang dat wijziging van het planologisch regime na indiening van de aanvraag er niet toe leidt dat wanneer het besluit op de aanvraag wordt genomen, getoetst moet worden aan het nieuwe planologische regime: het oude planologische regime vormt dan het toetsingskader, zodat – indien de aanvraag past binnen het oude planologische regime – het nieuwe planologische regime (in dit geval het PIP) niet in de weg staat aan verlening van de omgevingsvergunning.

- f. Voor een omgevingsvergunning bouwen waarvoor verlening een binnenplanse afwijking vergt, ligt dit anders. Indien na indiening van de aanvraag, maar vóór het besluit in primo het nieuwe planologische regime in werking is getreden, wordt niet getoetst aan het oude bestemmingsplan maar aan het PIP. Het PIP bevat niet de vereiste afwijkingsbevoegdheid, zodat na inwerkingtreding van het PIP – ook al is de aanvraag daarvoor ingediend - niet de omgevingsvergunning voor zelfstandige kantoren voor SCJ kan worden verleend. Bovendien geldt dat indien het besluit in primo over de omgevingsvergunning voor binnenplanse afwijking en bouwen wel is genomen vóór inwerkingtreding van het PIP, maar de beslissing op bezwaar daarna, de indiening van een bezwaarschrift ertoe leidt dat de omgevingsvergunning voor bouwen alsnog moet worden verleend (noot provincie: hier wordt waarschijnlijk "geweigerd" bedoeld) wegens strijd met het PIP. Het voorgaande leidt ertoe dat de benuttingsperiode voor SCJ aanzienlijk korter is dan de termijn van 18 maanden. Uitgaande van een beslistermijn van 8 weken na indiening van de aanvraag, een bezwaartermijn van 6 weken na verlening en een snelle beslissing op bezwaar van 12 weken na afloop van de bezwaartermijn, is de feitelijke benuttingsperiode 26 weken (6 maanden) korter dan de beoogde 18 maanden. Verlenging van de termijn om te besluiten op de aanvraag met 6 weken en verlenging van de termijn om te besluiten op bezwaar met 6 weken, leidt er nog eens 12 weken extra voordat de beslissing op bezwaar kan worden gegeven. In dat geval dient SCJ de (beginsel)aanvraag bijna 9 maanden voor de terinzagelegging van het ontwerp van het PIP te hebben ingediend. Dat leidt tot een benuttingsperiode van in totaal 9 maanden, terwijl vanaf inwerkingtreding van de CPRV nog slechts 7 maanden resteren. Een dergelijk te korte benuttingsperiode leidt ertoe dat SCJ geen passieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen. Dat zou slechts anders zijn als het ontwerp van het PIP op zijn vroegst 18 + 6 of 18 + 9 maanden na inwerkingtreding van de CPRV ter inzage wordt gelegd.
- g. Het voorgaande zou slechts anders zijn indien wanneer niet van SCJ wordt verlangd een bouwplan te ontwikkelen dat daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, maar enkel een bouwplan te ontwikkelen waarmee voorkomen wordt dat haar passieve risicoaanvaarding kan worden tegengeworpen.
- h. Namens SCJ wordt primair verzocht het ertoe te leiden dat de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van de locatie van SCJ in Mijdrecht niet geraakt wordt door het PIP of de PRV. Bij het ontbreken van deze bereidheid vergt het voorkomen van planschadeplichtigheid dat het ontwerp van het PIP tussen de 24 - 27 maanden na inwerkingtreding van de CPRV ter inzage wordt gelegd.

Reactie GS:

Ten aanzien van a. wordt opgemerkt dat deze inspraakreactie uitsluitend betrekking heeft op de eventuele toepasselijkheid van de Europese Dienstenrichtlijn. Verzocht is om in afwachting van de door de ABRvS aan het Hof van Justitie gestelde prejudiciële vragen, de voorbereiding van dit voorontwerp-PIP op te schorten. Bij de behandeling van het voorontwerp-PIP wordt te zijner tijd op deze inspraakreactie teruggekomen. In het kader van de totstandkoming van de CPRV bestaat er echter geen aanleiding om hier nu nader op in te gaan.

Voorts is een aantal opmerkingen gemaakt die betrekking hebben op het doorbreken van de voorzienbaarheidstermijn van 18 maanden door de HPRV en hiermee samenhangende aspecten (b t/m g). Voor zover deze opmerkingen betrekking hebben op het inpassingsplan, wordt hier nu niet nader op ingegaan maar zullen deze worden betrokken bij de provinciale standpuntbepaling op de inspraakreactie op het voorontwerp-PIP

Centraal bij deze opmerkingen staat de vraag of SCJ binnen deze voorzienbaarheidstermijn tijdig haar ongebruikte bouwtitel voor een zelfstandig kantoor op haar locatie in Mijdrecht kan benutten. Er wordt op gewezen dat de benuttingstermijn voor indirecte bouwtitels te kort is. Primair wordt verzocht de binnenplanse afwijking voor deze locatie buiten de werking van de HPRV en het inpassingsplan te houden. Wanneer daartoe niet wordt besloten, moet het ontwerp-PIP tussen de 24-27 maanden na de inwerkingtreding van de CPRV ter inzage worden gelegd om planschadeplichtigheid te voorkomen.

Het inpassingsplan wordt naar aanleiding van deze opmerking aangepast, zodanig dat een aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor een indirecte bouwtitel die is ingediend voor de terinzagelegging van het ontwerp-inpassingsplan, kan worden verleend. Dit maakt dat de reële termijn voor het indienen van deze aanvraag ook 18 maanden is. Om te voorkomen dat de PRV vergunningverlening blokkeert, komt het zesde lid van artikel 4.3 Kantoren uit de ontwerp-CPRV te vervallen.

Voorstel GS: Vervallen van artikel 4.3, lid 6 van de ontwerp-CPRV.