

2: 592 727
3: 595 336

WJD.

MINUUT	COLL
BESCH	Copy t.b.v.:
Afschr. t.b.v.:	



Provinciale Staten van Utrecht
t.a.v. dhr. R.J. Poort
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT

Nieuwegein/IJsselstein, 30 september 2016

Betreft: reactie voorontwerp inpassingsplan kantoren

Geachte heer Poort,

Graag maken we hierbij namens het samenwerkingsverband U10 onze inspraakreactie bekend op het voorontwerp inpassingsplan kantoren, dat van 1 september 2016 tot en met 12 oktober 2016 ter inzage ligt. We merken hierbij op dat deze reactie zich beperkt tot algemene aandachtspunten die gelden voor alle U10-gemeenten. Locatie specifieke aandachtspunten worden onder de aandacht gebracht via inspraakreacties van individuele gemeenten.

Algemeen

Allereerst willen we onze waardering uitspreken voor het feit dat de provincie zich beleidsmatig inspant om de leegstand van kantoren in regio Utrecht terug te dringen. De U10 erkent de ernst en omvang van het probleem en de gevolgen ervan voor de aantrekkelijkheid van onze regio als vestigingsplaats. Dat neemt echter niet weg dat er met het voorliggende inpassingsplan wordt geïnterfereerd op de bevoegdheden van de gemeenteraden en de gevolgen ingrijpend kunnen zijn. Uiteindelijk streven we een gezamenlijk doel na; vanuit de U10 bereiken we dit liever door een bestuurlijke samenwerking die gebaseerd is op wederzijds vertrouwen dan op basis van planologisch-juridische "dwangmiddelen". We vragen ons dan ook af of een inpassingsplan het geëigende instrument is om de kantorenmarkt in regio Utrecht beter in balans te krijgen. De afgelopen jaren is een groot deel van het met het inpassingsplan gewenste effect al bereikt. Voor de meeste locaties die hierin zijn beschreven werken de betrokken gemeenten inmiddels in overleg met grondeigenaren en/of ontwikkelaars aan alternatieve bestemmingen.

Vorbereidingsbescherming

Vanaf het moment dat het ontwerp inpassingsplan kantoren ter inzage wordt gelegd treedt de voorbereidingsbescherming en de daarmee samenhangende aanhoudingsplicht in werking. Wij voorzien hierdoor grote problemen. In diverse U10-gemeenten worden, ter vervanging van de huidige kantorenbestemming, plannen voorbereid die in lijn zijn met de thematische structuurvisie kantoren en het provinciaal inpassingsplan. In sommige gevallen is het door omstandigheden niet haalbaar om het betreffende ontwerpbestemmingsplan vóór de zomer van 2017 vast te stellen. Als gevolg van de voorbereidingsbescherming, die na de zomer van 2017 van kracht wordt, kunnen de gemeenten gedurende een periode van ten minste 30 weken (tot misschien wel meer dan een jaar) geen bestemmingsplan vaststellen. Daarmee lopen deze plannen, bestemmingsplanactualisaties of

bestemmingswijzigingen, dus een forse vertraging op van. De systematiek van het inpassingsplan werpt onbedoeld een enorme belemmering op en werkt zelfs averechts. We willen u daarom met klem verzoeken te bekijken welke mogelijkheden er zijn om de voorbereidingsbescherming voor deze plannen buiten werking te stellen.

Planschade

Tot slot blijft het onderwerp planschade voor ons een punt van aandacht. We doelen daarbij niet op de planschade die het directe gevolg is van het inpassingsplan zelf; die volgt immers uit een besluit van Provinciale Staten en is dus voor rekening en risico van de provincie. Er kan echter ook sprake zijn van planschade als gevolg van de alternatieve bestemming volgens de TSK door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Procedureel komt die volledig voor rekening van de gemeente, terwijl er naar onze mening zijn minst sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid tussen provincie en gemeente. We hebben hier in eerdere correspondentie richting Gedeputeerde Staten al op gewezen, maar moeten helaas constateren dat de provincie tot op heden geen nadere analyse op heeft uitgevoerd. We verzoek u dit alsnog op te pakken.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en blijven graag op de hoogte van de voortgang op dit dossier.

Hoogachtend,

namens de U10-gemeenten,



Johar Gadella
Wethouder Nieuwegein



Huib Veldhuijsen
Wethouder IJsselstein