



Gemeente Stichtse Vecht  
College van burgemeester en wethouders  
Postbus 1212  
3600 BE Maarssen

VERZONDEN 24 JUN 2016

|              |   |                |  |
|--------------|---|----------------|--|
| DATUM        | 21 juni 2016  | TEAM           | GRO  |
| NUMMER       | 8186E053  | REFERENTIE     | J.G. Kentie  |
| UW BRIEF VAN |   | DOORKIESNUMMER | 2743   |
| UW NUMMER    |   | E-MAILADRES    | <a href="mailto:hans.kentie@provincie-utrecht.nl">hans.kentie@provincie-utrecht.nl</a> |
| BIJLAGE      | Memo Voorbereidingsbescherming<br>Inpassingsplan Kantoren | ONDERWERP      | Inpassingsplan Kantoren  |

Geacht college,

Zoals u weet vindt momenteel de voorbereiding van het Inpassingsplan Kantoren plaats. Dit inpassingsplan voorziet in reductie van nieuwbouwmogelijkheden van kantoren. Deze reductie is aangekondigd in de Thematische Structuurvisie Kantoren 2016-2027 (TSK), die op 1 februari van dit jaar door Provinciale Staten is vastgesteld en op 12 februari in werking is getreden.

Op 3 februari jl. heb ik u een brief toegezonden waarin ik u heb geïnformeerd over de planning. Daarnaast heb ik u verzocht om toezending van documenten die van belang zijn om te betrekken bij de totstandkoming van en besluitvorming over het inpassingsplan. Ik wil u danken voor de toezending van deze documenten.

Het inpassingsplan heeft betrekking op het grondgebied van uw gemeente. Om u te informeren over de planning zend ik u deze brief als vervolg op mijn brief van 3 februari. Daarnaast zijn er specifieke aandachtspunten die voor uw gemeente van belang kunnen zijn indien u voornemens bent de aankomende twee jaar een bestemmingsplan op te stellen of in procedure te brengen voor die locaties waar het inpassingsplan ook betrekking op heeft. Met deze brief wil ik u hierop attent maken.

### Planning

Het voorontwerpinpassingsplan zal eind augustus ter besluitvorming aan ons college worden aangeboden en vervolgens bekend worden gemaakt. Dit betekent dat gedurende een termijn van zes weken het vooroverleg (als bedoeld in artikel 3.1.1, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening) wordt gevoerd met onder meer uw gemeente. Daarnaast zal het voorontwerpinpassingsplan ter inzage worden gelegd, zodat een ieder een inspraakreactie kan indienen.

Na de terinzageligging zal conform artikel 3.26, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening een hoorzitting plaatsvinden, waarbij uw gemeenteraad op basis van het voorontwerpinpassingsplan zal worden gehoord door Provinciale Staten. Uw raad zal op korte termijn hiervoor worden uitgenodigd.

De resultaten van het vooroverleg, de inspraakreacties en de hoorzitting zullen worden betrokken bij de totstandkoming van het ontwerp-inpassingsplan. Zoals ik in mijn vorige brief reeds heb vermeld wordt het ontwerp-inpassingsplan na 12 augustus 2017 in procedure gebracht, zodat eind 2017 het inpassingsplan ter vaststelling aan Provinciale Staten kan worden aangeboden.

### **Vorbereidingsbescherming**

Enkele gemeenten zijn voornemens in 2017 een ruimtelijk plan in procedure te brengen dat (deels) betrekking heeft op gronden die binnen het plangebied van het inpassingsplan zijn gelegen. Ook is het mogelijk dat u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangt op basis waarvan in de toekomst kan worden gebouwd of kan worden afgeweken van het vigerende bestemmingsplan. In dergelijke situaties is het van belang rekening te houden met de voorbereidingsbescherming en de daarmee samenhangende aanhoudingsplicht die het gevolg is van de tervisielegging van het ontwerp inpassingsplan. Een nadere toelichting hiervan vindt u in het memo "Vorbereidingsbescherming Inpassingsplan" dat u als bijlage bij deze brief treft.

### **Vorzienbaarheid alternatieve invulling door gemeenten**

Nadat het inpassingsplan in werking is getreden is uw gemeenteraad weer bevoegd om voor de betrokken gronden een bestemmingsplan vast te stellen. Op deze wijze heeft u de gelegenheid om (desgewenst) binnen korte tijd na de inwerkingtreding van het inpassingsplan tot een alternatieve stedelijke invulling te komen van de locaties of percelen waar wordt gereduceerd.

Van gemeentezijde is bij de totstandkoming van de TSK opgemerkt dat het bestemmingsplan dat voorziet in een alternatieve stedelijke invulling een schadeveroorzakend besluit is en dat dit planschade met zich mee kan brengen. Wellicht ten overvloede wil ik u er ter overweging op wijzen dat dit planschaderisico niet alleen, zoals gebruikelijk, kan worden afgewend op initiatiefnemers, maar ook kan worden beperkt door de alternatieve stedelijke invulling voorzienbaar te maken. Daar de inwerkingtreding van het inpassingsplan naar verwachting op zijn vroegst in maart 2018 plaatsvindt, kan de aankomende periode worden benut voor het genereren van voorzienbaarheid ten aanzien van de alternatieve stedelijke invulling van de locaties of percelen waar wordt gereduceerd.

### **Gemeentelijke Ruimtelijke Plannen**

Met betrekking tot ruimtelijke plannen die door gemeenten worden aangeboden in het kader van het regulier (voor)overleg of in procedure worden gebracht is mij bekend dat deze plannen niet altijd in overeenstemming zijn met de TSK. Ik wil u er hierbij dan ook op wijzen dat de TSK van toepassing is op alle gemeentelijke ruimtelijke plannen die worden opgesteld voor die locaties die in de TSK zijn opgenomen. Indien er sprake is van strijdigheid met de TSK is er dan ook aanleiding om, afhankelijk van planvorm en fase, als provincie te reageren. Ook als het een ruimtelijk plan met een conserverend karakter betreft. Hetzelfde geldt uiteraard voor de vigerende Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie 2013-2028 en de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013, welke momenteel worden herijkt en van toepassing zijn op het gehele provinciale grondgebied.

Mocht u naar aanleiding van deze brief vragen hebben, dan kunt u zich richten tot de heer H. Kentie, projectleider van het inpassingsplan, via de in het briefhoofd vermelde contactgegevens. Voor vragen met betrekking tot de provinciale kantorenaanpak kunt u zich richten tot de heer H. Mertens, programmamanager kantorenaanpak, via het telefoonnummer 030-2582946 of per mail via [hans.mertens@provincie-utrecht.nl](mailto:hans.mertens@provincie-utrecht.nl).

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,



Drs. R.W. Krol

Gedeputeerde Landelijk Gebied, Natuur, Transformatieopgaven en Omgevingsvisie

# Memo Voorbereidingsbescherming Inpassingsplan

21 juni 2016

In het kader van de kantorenaanpak zal middels een provinciaal inpassingsplan (PIP) kantorencapaciteit gereduceerd worden. Dit is een grootschalige ingreep waarbij in meerdere bestemmingsplannen (BP), in meerdere gemeenten, aanpassingen gedaan zullen worden. Het gaat hierbij om aanpassingen in vigerende bestemmingen die onbenutte bouwtitels voor zelfstandige kantoren mogelijk maken. Er zijn signalen dat gemeenten op een aantal reductielocaties, parallel aan de totstandkomingsprocedure van het inpassingsplan, planologische wijzigingen willen doorvoeren. In dit memo zal ingegaan worden op de vraag hoe dit zich verhoudt tot de planning van het inpassingsplan.

Uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)<sup>1</sup>, vloeit voort dat op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-PIP de voorbereidingsbescherming, in de vorm van een aanhoudingsplicht voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor bouwen, een aanvang neemt. In het tweede lid van art. 3.3 is de duur van de aanhoudingsplicht aangegeven. Deze vervalt onder meer wanneer niet tijdig een besluit wordt genomen over de vaststelling van het PIP<sup>2</sup> en wanneer het PIP in werking is getreden dan wel in beroep is vernietigd<sup>3</sup>. Een belangrijk gegeven hierbij is dat met ingang van de dag waarop het ontwerp-PIP ter inzage wordt gelegd, de gemeenteraad zijn bevoegdheid verliest een bestemmingsplan vast te stellen voor de gronden die in dat ontwerpplan zijn opgenomen.<sup>4</sup>

## Tot Terinzagelegging Ontwerp-PIP

Het ontwerp-PIP zal naar verwachting half 2017 terinzage worden gelegd, dat wil zeggen op zijn vroegst anderhalf jaar na de bekendmaking van de vastgestelde Thematische Structuurvisie Kantoren (TSK). Tot dat moment kan de gemeente bestemmingsplannen (inclusief wijzigings- en uitwerkingsplannen) in ieder geval in procedure brengen en vaststellen. Hierbij moet er wel rekening mee gehouden worden dat de vaststelling moet plaatsvinden voor de terinzagelegging van het ontwerp-PIP omdat na dat tijdstip de raad zijn bevoegdheid tot planvaststelling verliest. Dat betekent dat een bestemmingsplan dat kort voor de terinzagelegging van het ontwerp-PIP in ontwerp ter inzage wordt gelegd, niet meer door de raad kan worden vastgesteld. Het is verstandig om bij de planning van de bestemmingsplanprocedure hiermee rekening te houden. Tot het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp-PIP geldt er geen aanhoudingsplicht als gevolg van een provinciaal besluit. Dit is ook logisch aangezien deze 18 maanden zijn bedoeld om bestaande bouwtitels te benutten. Hierbij is de gemeente uiteraard wel gebonden aan het beleid van de provincie.

Tot de terinzagelegging van het ontwerp-PIP kunnen omgevingsvergunningen worden verleend. Vanaf dat tijdstip moeten omgevingsvergunningen worden aangehouden, tenzij er aanleiding is om deze te weigeren (bijvoorbeeld wegens strijd met het geldende bestemmingsplan). Uitzondering hierop is dat omgevingsvergunningen voor activiteiten die niet in strijd zijn met het vigerende bestemmingsplan en met het ontwerp-PIP, met toepassing van artikel 3, lid 3 van de Wabo kunnen worden verleend. Omgevingsvergunningen waarbij wordt afgeweken van het vigerende bestemmingsplan en die niet in strijd zijn met het ontwerp-PIP kunnen met toepassing van artikel

---

<sup>1</sup> Art. 3.3, eerste lid, onder b, Wabo

<sup>2</sup> Art. 3.3, tweede lid onder b, Wabo

<sup>3</sup> Art. 3.3, tweede lid onder d, Wabo

<sup>4</sup> Art. 3.26, vijfde lid, Wro

2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo worden verleend. Deze omgevingsvergunningen moeten natuurlijk wel in overeenstemming zijn met het provinciaal beleid, en dus uitdrukkelijk ook met het PIP. In het uiterste geval kan een reactieve aanwijzing worden gegeven wanneer het gaat om een buitenplanse afwijking.

### Tussen terinzagelegging ontwerp-PIP en inwerkingtreding PIP

Zoals hiervoor al aangegeven, geldt vanaf het tijdstip dat het ontwerp-PIP ter inzage is gelegd, dat de gemeenteraad niet langer bevoegd is tot het vaststellen van een BP voor de gronden waar dat inpassingsplan betrekking op heeft.<sup>5</sup> Hoewel art. 3.26 lid 5 Wro alleen bepaalt dat de raad na dat tijdstip niet langer bevoegd is, moet uit de totstandkomingsprocedure van het BP worden afgeleid dat na dat tijdstip ook niet langer een BP in ontwerp ter inzage wordt gelegd. Op grond van art. 3.8 lid 2 onder e, Wro moet de gemeenteraad binnen 12 weken na afloop van de termijn van terinzagelegging van het ontwerpplan een besluit nemen over de vaststelling van dat ontwerpplan. Het gaat hier niet om een bevoegdheid maar om een rechtsplicht. De ABRvS heeft in enkele uitspraken aangegeven dat overschrijding van deze termijn in strijd is met laatstgenoemde bepaling en de raad gelast binnen een bij de uitspraak gegeven datum alsnog een besluit over deze vaststelling te nemen, op verbeurte van een dwangsom.

Bovendien is het uit een oogpunt van rechtszekerheid niet aanvaardbaar dat voor een bepaald perceel gelijktijdig twee of meer bestemmings- of inpassingsplannen in ontwerp ter inzage worden gelegd. Er ontstaan dan ook twee of meer aanhoudingsplichten omdat de voorbereidingsbescherming die het gevolg is van de terinzagelegging van een ontwerpplan, nu eenmaal generieke werking heeft en dus geldt voor alle voor de betreffende gronden beoogde activiteiten.

Ten aanzien van omgevingsvergunningen wordt verwezen naar hetgeen hiervoor is opgemerkt.

### Na Inwerkingtreding PIP

Uitgangspunt bij een inpassingsplan is dat de gemeente tot tien jaar na de vaststelling van het inpassingsplan geen nieuw bestemmingsplan kan vaststellen.<sup>6</sup> Echter, in de TSK is het volgende aangegeven: "Om nieuwe en planologisch aanvaardbare ontwikkelingen niet te blokkeren, wordt bij vaststelling van het inpassingsplan toepassing gegeven aan het bepaalde in artikel 3.26, vijfde lid, van de Wro, door te bepalen dat de gemeenteraad bevoegd is om na de inwerkingtreding van het inpassingsplan een bestemmingsplan vast te stellen voor de bij de planreductie begrepen gronden."<sup>7</sup> De bevoegdheid tot het vaststellen van bestemmingsplannen gaat dan in op de dag van inwerkingtreding van het inpassingsplan. Dit moment is circa 31 weken na de terinzagelegging van het ontwerp-PIP, of later indien er een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan tijdens de beroepstermijn bij de ABRvS. De voorbereidingsbescherming zal komen te vervallen zodra het PIP in werking treedt, dus vanaf dit moment is de raad weer bevoegd bestemmingsplannen vast te stellen omdat dit met toepassing van art. 3.26, vijfde lid, Wro, in het PIP zal worden bepaald. De inwerkingtreding van het PIP wordt hangende de beroepstermijn geschorst wanneer tijdens deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. Wordt na afloop van deze beroepstermijn echter een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dan wordt de inwerkingtreding uitsluitend opgeschort door een uitspraak van de voorzieningenrechter. In beide gevallen is er (weer) sprake van voorbereidingsbescherming omdat de inwerkingtreding in dat geval wordt opgeschort. Daarmee wordt ook de bevoegdheid van de raad opgeschort om voor de in het PIP begrepen gronden weer een bestemmingsplan vast te stellen.

---

<sup>5</sup> Art. 3.26, vijfde lid, Wro

<sup>6</sup> Art 3.26, vijfde lid, Wro

<sup>7</sup> Thematische Structuurvisie Kantoren, paragraaf 3.1